الصيغ النموذجية
للعقود والتصرفات القانونية

مع أهم مبادئ محكمة النقض في كافة أنواع العقود
حتى نهاية عام ٢٠٠٣

دكتور
على عوض حسن
المحامى بالنقض

الجزء الثانى

الناشر
دار الفكر الجامعى
٣٠ ش سوتير الازاريطة - الاسكندرية
ت: ٤٨٤٣١٣٢

دكتور
علي عوض حسن
المحامي بالنقض
والمحكم الدولي

الصيغ النموذجية للعقود والتصرفات القانونية

يشتمل على

عقود الايجار والعارية والمقاولة والوديعة والعمل والوكالة والحراسة والمقامرة والرهان والتأمين والكفالة وكذلك العقود غير المسماة والتصرفات بالإرادة المنفردة بكافة صورها وأشكالها مع ايراد نماذج للعقود المستحدثة التى فرضتها التطورات الاقتصادية وخاصة عقود نقل التكنولوجيا .

مع أهم مبادئ محكمة النقض فى كافة أنواع العقود
حتى نهاية عام ٢٠٠٣

الجزء الثاني

٢٠٠٤

الناشر
دار الفكر الجامعي
٣٠ ش سوتير - أمام كلية الحقوق
ت : ٤٨٤٣١٣٢ الاسكندرية

الباب الثانى
العقود الواردة على الانتفاع بالشيئ

الفصل الأول – عقد الايجار .

الفصل الثانى – عقد العارية .

الفصل الأول
صيغ عقد الايجار
صيغة رقم (١٠٢)
عقد إيجار وحدة سكنية طبقًا لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦(١)

بتاريخ .... بالقاهرة حرر بين كل من :

١) السيد / .... مصرى ...... سن ...... ومقيم ......
بطاقة ...... **طرف أول مؤجر**

٢) السيد / .... مصرى ...... سن ...... ومقيم ......
بطاقة ...... **طرف ثانى مستأجر**

اقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا ما يلى :

أولاً – اجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك الشقة رقم ...... الكائن بالدور ...... بالعقار المملوك للطرف الأول وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ (هذا القانون لم يحدد حداً أقصى للأجرة ولا لمقدم الايجار ويخضع للقواعد العامة فى الفسخ) .

ثانيًا – مدة الايجار سنة تبدأ من .... وتنتهى فى .... بواقع ...... ج فى الشهر وتدفع الأجرة فى موعد اقصاه نهاية الأسبوع الأول من كل شهر (أو يقال – تدفع أجرة السنة مرة واحدة عند تحرير العقد) .

ولا يجوز تجديد مدة العقد إلا بموافقة الطرف الأول كتابة وبالشروط التى يرى تعديلها أو اضافتها أو خدمتها .

---

(١) الجريدة الرسمية – العدد رقم ٤ مكرراً (أ) بتاريخ ١٩٩٦/١/٣٠ .

ثالثاً – إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد الأجرة فى المواعيد المحددة يعتبر العقد مفسوخاً بعد اعلانه بانذار على يد محضر واستمرار عدم السداد مع حفظ حق المؤجر فى الأجرة المتأخرة وفوائدها القانونية .

رابعاً – يحظر على المستأجر تأجير الشقة من الباطن أو التنازل عنها للغير .

خامساً – يحظر على المستأجر اجراء أية تعديلات من هدم حوائط أو اضافة فواصل أو اجراء تقسيمات داخل العين ويستثنى من ذلك ما يقوم به المستأجر من أعمال الديكور والبياض والتركيبات الداخلية بما لا يضر بالعين أو المبنى أو باقى المستأجرين وبما لا يخالف اللوائح والقوانين النافذة .

سادساً – يقر الطرف الثانى (المستأجر) بأنه تسلم العين خالية وصالحة للاستعمال ويتعهد بالمحافظة عليها وموالاة العناية بها محافظة على ماله الخاص وبعناية الشخص المعتاد .

سابعاً – تعتبر المنقولات التى يضعها المستأجر بالشقة ضامنة لسداد الأجرة ويكون للمؤجر حق امتياز عليها وحق الحجز التحفظى فى حالة التأخير عن السداد .

ثامناً – يحظر على المستأجر أن يستخدم العين فى غير الغرض المخصصة له والمؤجرة من أجله كما يحظر عليه أن يضع فيها مواد ضارة أو قابلة للاشتعال أو ذات رائحة نفاذة .

تاسعاً – ليس للمستأجر أية حقوق على العقار بخلاف حقه فى الانتفاع بالشقة وحقه فى استعمال الأجزاء المشتركة كالمدخل والسلم والمصعد طبقاً للقانون وفى الحدود التى يفرضها حقه كمستأجر كما لا يكون له أية حقوق من أى نوع على سطح العقار باستثناء الترخيص له فى تركيب اسلاك التليفون الايريال أو الفيش وبشرط عدم الاضرار بالسطح أو احداث تغييرات أو بناء أو هدم .

عاشراً – نفقات المياه على حساب الطرف الثانى (المستأجر) وذلك وفقاً للايصالات التى يقدمها مرفق المياه خاصاً باستهلاك العقار .

حادى عشر – الأجرة المتفق عليها شاملة خدمات انارة السلم وتشغيل المصعد وأجر حارس العمارة (البواب) .

ثانى عشر – لا يحق للطرف الثانى المطالبة بانقاص الأجرة أو المجادلة فى مدة العقد وتطبق فى شأن ذلك القواعد الواردة بالقانون المدنى .

ثالث عشر – الطرف الأول غير مسئول عما يحدث بداخل الشقة من جرائم أو حرائق أو أى نشاط يكون غير مشروع لا تقره القوانين النافذة – ويكون الطرف الأول وحده هو المسئول عن كل ذلك وهو مسئول عن التصرفات التى تصدر ممن يترددون على الشقة وتصرفات المقيمين مع المستأجر .

رابع عشر – يكون الاختصاص لمحكمة ...... الابتدائية وكذا قاضى الأمور المستعجلة التابع لها .

خامس عشر – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة (١) .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

---

(١) بتاريخ ٢ مارس سنة ٢٠٠٠ قضت المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية استعمال المستأجر العين السكنية المؤجرة استعمالاً آخر لغير اغراض السكنى بدون موافقة المالك وهو ما كانت تجيزه المادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ (التى حكمت المحكمة بعدم دستوريتها) والتى تنص على انه فى الأحوال التى يتم فيها تغيير استعمال العين إلى غير اغراض السكنى تزاد الأجرة القانونية بنسب حددها النص .

وهذا الحكم يسرى على الأنزعة التى تنشأ عن تطبيق هذه المادة كما يطبق الحكم بعدم الدستورية بأثر رجعى أى على جميع الحالات التى قام فيها اى مستأجر بتحويل العين السكنية او جزء منها إلى مكتب او عيادة او ترزى أو اى نشاط حرفى أو مهنى غير السكن وذلك منذ نفاذ المادة ١٩ منذ القانون ٨١/١٣٦ أى منذ صدور هذا القانون .

صيغة رقم (١٠٣)
عقد ايجار وحدة غير سكنية
وفقاً للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧(١)

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... مصري بالغ سن الرشد ويحمل بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف أول مؤجر**

٢) السيد / .... مصري بالغ سن الرشد ويحمل بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف ثاني مستأجر**

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا على ما يلى :

أولاً – اجر الطرف الأول للطرف الثانى المحل رقم ...... الكائن بأسفل العقار رقم ...... بشارع ...... وذلك لممارسة نشاط ...... (تجارى ، حرفى ، مهنى ... إلخ) .

ثانيًا – الأجرة المحددة مبلغ ...... فى الشهر يلتزم المستأجر بسدادها فى أول كل شهر مقابل ايصال موقع من المؤجر (او وكيله) وقد دفع الطرف الثانى مبلغ ...... كمقدم ايجار كما دفع أجرة شهرين تأمين يسترد عند انتهاء العقد وترك العين .

ثالثًا – يدفع المستأجر نصف الأجرة المتفق عليها فى البند السابق ويستنزل النصف الآخر من المقدم المدفوع حتى يتم سداده وحينئذ يستمر سداد الأجرة كاملة .

رابعًا – يتعهد الطرف الثانى بأن يستعمل العين المؤجرة فى النشاط المتفق عليه وفى حالة تغيير النشاط بدون موافقة كتابية من الطرف الأول يعتبر العقد مفسوخاً دون تنبيه او اعذار .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢ مكرر فى ١٩٩٧/٣/٢٦

وقد رفع طعن بعدم دستورية هذا القانون برمته وحكمت فيه المحكمة بعدم قبول الدعوى (القضية رقم ٢١٢ لسنة ٢١ قضائية دستورية جلسة ٢٠٠٢/٤/١٣ – الجريدة الرسمية العدد ١٧ تابع فى ٢٠٠٢/٤/١٤

خامساً - يتعهد الطرف الثانى بعدم احداث أى تغييرات أو تعديلات جوهرية فى العين ويتحمل مسئولية مخالفة هذا الالتزام مدنياً وجنائياً .

سادساً - يحظر على المستأجر التنازل عن الايجار للغير أو التأجير من الباطن إلا بموافقة المؤجر كتابة ويترتب على مخالفة هذا الالتزام اعتبار العقد مفسوخاً .

سابعًا - لا ينتهى العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون المحل من ورثته فى ذات النشاط الموضح بالبند الأول من هذا العقد وهؤلاء الورثة الذين لهم حق الاستمرار هم الأزواج والأقارب حتى الدرجة الثانية ذكوراً كانوا أم اناثًا ، قصراً كانوا أم بالغين وسواء استعملوا العين بأنفسهم أو بمن ينوب عنهم ولا يستمر العقد بموت أحد هؤلاء الذين امتد لهم حق الايجار (١) .

ثامنًا - يتحمل المستأجر نفقات الصيانة الضرورية والخدمة كالمياه والانارة والحارس ورسوم النظافة .

تاسعًا - يكون الاختصاص لمحكمة ...... وجزئياتها .

عاشراً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

---

(١) هذا البند يتلاءم مع ما جاء بالقانون المذكور الذى صدر فى أعقاب صدور حكم المحكمة الدستورية العليا بتاريخ ١٩٩٦/٧/٦ فى القضية رقم ٤ لسنة ١٥ دستورية والذى قضى بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فيما نصت عليه من استمرار شركاء المستأجر الأصلى للعين التى كان يزاول فيها نشاطًا تجاريًا أو صناعياً أو مهنياً أو حرفيًا فى مباشرة ذات النشاط بها بعد تخلى هذا المستأجر عنها وكذلك ما قضت به المحكمة فى القضية رقم ٤٤ لسنة ١٧ق دستورية بعدم دستورية نفس الفقرة فيما نصت عليه من استمرار الاجارة لمزاولة نشاط حرفى أو تجارى لصالح ورثته

وجدير بالذكر أنه طعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة الخامسة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فيما تضمنته من إرجاع العمل بالفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ إلى تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ -

صيغة رقم (١٠٤)
عقد ايجار شقة خالية من حارس قضائى

بتاريخ .... حرر بين كل من :

أولاً :

١) السيدة/ .... المقيمة بشارع...... قسم السيدة زينب

٢) السيدة / .... بصفتها حارسًا قضائيًا ومقيمة بنفس العنوان ......

الاثنان طرف أول مؤجر

ثانيًا :

١) السيدة / .... مقيمة بذات العنوان ......

طرف ثانٍ مستأجر

- وقد حكمت المحكمة الدستورية العليا بعدم قبول هذه الدعوى حيث سبق للمحكمة أن حسمت المسألة المثارة بحكمها الصادر بجلسة ٢٠٠٢/٤/١٤ فى القضية رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠ قضائية دستورية فأسست قضاءها فيما يتعلق بالمادة الخامسة المطعون فيها فيما قررته من أثر رجعى للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ - على أن هذا القانون - وهو تشريع فى غير المواد الجنائية قد توافر فى حقه الشرط الذى استلزمته المادة ١٨٧ من الدستور بضرورة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الشعب على سريان أحكامه بالنسبة إلى الماضى وقد نشر هذا الحكم فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠٠٢/٤/٢٧ فى العدد ١٧ تابع وكان مقتضى المادتين ٤٨ و ٤٩ من قانون المحكمة الدستورية العليا الصادر بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ أن يكون لقضاء هذه المحكمة فى الدعاوى الدستورية حجية مطلقة فى مواجهة الكافة وبالنسبة إلى الدولة بسلطاتها المختلفة بإعتباره قولاً متصلاً لا يقبل تأويلاً ولا تعقيبًا من اى جهة كانت وهى حجية تحول بذاتها دون المجادلة فيه أو السعى إلى نقضه من خلال إعادة طرحه عليها من جديد لمراجعته ومن ثم فإن الدعوى الراهنة تكون غير مقبولة .

(القضية رقم ٧٠ لسنة ٢١ قضائية دستورية جلسة ٢٠٠٣/٤/١٣ - منشور بالجريدة الرسمية العدد ١٧تابع فى ٢٤ أبريل سنة ٢٠٠٣ ص ٣ وما بعدها) .

اتفق الطرفان على الآتى :

تمهيد – بموجب الحكم رقم ...... لسنة ...... مستعجل القاهرة عينت السيدة / ...... حارسًا على المنزل رقم ...... بشارع ...... بالسيدة زينب لادارته وتحصيل الأجرة ولا زال هذا الحكم ساريًا حتى الآن ، وتقيم السيدة / ...... بإحدى شقق المنزل وهى الشقة رقم ...... والمكونة من أربع حجرات وصالة وايجارها الشهرى ......

البند الأول – يعتبر هذا التمهيد جزءًا لا يتجزأ من العقد .

البند الثانى – أجر الطرف الأول للطرف الثانى الشقة رقم ...... بالدور الثانى بالمنزل رقم ...... بشارع ...... بقسم السيدة زينب وتقر السيدة / ...... المقيمة حاليًا بالشقة بأن الطرف الثانى تشاركها الانتفاع بالشقة وذلك فى مواجهة الحارسة القضائية ، السيدة ...... ، وتستمر هذه المشاركة فى حق الانتفاع طوال حياة الطرف الأول ولا تلتزم الطرف الثانى بسداد الأجرة مقابل هذا الانتفاع الجزئى بالعين .

البند الثالث – إذا توفيت المؤجرة تكون الشقة من حق الطرف الثانى وحدها وعندئذ تلتزم بسداد الأجرة للحارسة وذلك طبقًا للاقرار المؤرخ ......

البند الرابع – التنازل عن حق الانتفاع بمقتضى هذا العقد يرد على العين خالية دون المنقولات الموجودة بها .

البند الخامس – لا يحق للطرف الثانى طوال حياة الطرف الأول أن تطلب الاستئثار بالشقة وحدها أو الانتقاص من منفعتها بالنسبة للطرف الأول كما لا يجوز لها اجراء أية تعديلات أو احداث أو بناء أو هدم طوال حياة المتنازلة .

البند السادس – نظرًا لأن السيدة / (المؤجرة الأولى) تمتلك ثلث المنزل على الشيوع فلا يحق لأى من باقى الملاك أو الورثة أو الحارسة القضائية الاعتراض على الحقوق التى يرتبها هذا العقد للطرف الثانى .

البند السابع – الاختصاص يكون لمحاكم جنوب القاهرة .

البند الثامن – تحرر من ثلاث نسخ تسلمت الحارسة نسخة وتسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٠٥)
عقد ايجار شقة من ولى شرعى إلى نفسه
(تعاقد شخص مع نفسه)

انه فى يوم .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... بصفته وليًا شرعيًا على اولاده القصر ...... و ...... **طرف أول مؤجر**

٢) السيد / .... **طرف ثانٍ مستأجر**

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – أجر الطرف الأول للطرف الثانى شقة بالدور الأول مكونة من خمس حجرات وصالة وعدد ٢ حمام بأسفلها بدروم وكذلك كامل الحديقة بالمنزل المملوك للطرف الأول والكائن بشارع ...... رقم ...... لاستعماله كسكن خاص .

ثانيًا – الأجرة الشهرية المتفق عليها هى ...... جنيهًا بما فى ذلك أجرة المياه يسددها الطرف الثانى للطرف الأول بصفته بموجب ايصالات شهرية فى الأسبوع الأول من كل شهر .

ثالثًا – مدة هذه الاجارة مشاهرة ابتداء من ...... إلى آخره وتتجدد تلقائياً ما لم يخطر احد الطرفين الطرف الآخر برغبته فى الانهاء قبل خمسة عشر يومًا على الأقل بموجب خطاب مسجل موصى عليه بدون مظروف .

رابعًا – صرح الطرف الأول للطرف الثانى بأن يؤجر العين من الباطن أو يتنازل عن الاجارة للغير أو ان يجرى التبادل بشأنها مع الغير دون التوقف على إذن كتابى بذلك من الطرف الأول .

خامسًا – يقر الطرف الثانى بأنه استلم العين بحالة سليمة ويتعهد بصيانتها والحفاظ عليها ولا يجوز له أن يجرى أى هدم أو بناء بالعين يغير من معالمها .

سادسًا – يكون الاختصاص لمحاكم جنوب القاهرة بالنسبة لأى نزاع يثور بشأن تطبيق وتنفيذ هذا العقد .

سابعًا – تحرر من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

الطرف الأول المؤجر **الطرف الثانى المستأجر**

صيغة رقم (١٠٦)
عقد ايجار محل فراشة

انه فى يوم .... الموافق ...... تم الاتفاق والتراضى بين كل من :

١) السيد / .... سن .... مصرى مسلم ومقيم بشارع ...... عن نفسه **طرف أول مؤجر**

٢) السيد / .... سن .... مسلم مصرى ...... مقيم ...... **طرف ثانٍ مستأجر**

تمهيد – يمتلك الطرف الأول حق الريع شائعًا فى العقار الكائن بشارع ...... نمرة ...... قسم ...... وبموجب عقد قسمة مهايأة بتاريخ ...... اختص هذا الطرف من العقار المذكور بالشقة رقم ...... وبمحل الفراشة الكائن بأسفل المنزل المذكور وصار على ملكه المفرز ، وهذا المحل مرخص برقم ...... باسم الطرف الأول بتاريخ ...... لاستعماله كمخزن فراشة .

أولاً – بمقتضى هذا العقد يؤجر الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل بذلك المحل الكائن بأسفل المنزل رقم ...... شارع ...... نظير مبلغ ...... فى الشهر وذلك بقصد استعماله مخزن فراشة ، وتدفع الأجرة شهرياً مقدماً ليد الطرف الأول بموجب ايصالات موقعة منه .

ثانيًا – يتعهد الطرف الثانى بأن يستعمل المحل المؤجر له فى نفس النشاط كمخزن فراشة ولا يجوز له تغيير هذا النشاط وإلا اعتبر العقد مفسوخاً .

ثالثًا – يتعهد الطرف الثانى بعدم اجراء أى تغيير جوهرى بالمحل وأن يستعمله استعمالاً عادياً وفقاً للمجرى العادى للأمور .

رابعًا – لا يجوز للطرف الثانى ان يتنازل عن هذا الايجار للغير أو ان يؤجر المحل من الباطن إلا بموافقة صريحة كتابية من الطرف الأول مصدقاً عليها بالشهر العقارى .

خامسًا – ثمن المياه والنور يتحملها الطرف الثانى .

سادسًا – تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٠٧)
عقد ايجار جراج عمومى

انه فى يوم .... الموافق .... بين كل من :

١) السيدة / .... بصفتها وصية مختارة على تركة المرحوم ...... ومقيمة بشارع ...... رقم ...... قسم ......

طرف أول مؤجر

٢) السيد / .... الشهير ...... ومقيم بشارع ...... رقم ......قسم ......

طرف ثانٍ مستأجر

تم التراضى والاتفاق على ما يلى :

تمهيد- أجر الطرف الأول للطرف الثانى المبنى الكائن بشارع ...... نمرة ...... بقصد استعماله جراج عمومى لايواء السيارات بجميع انواعها وذلك بالشروط والأوضاع الآتية :

أولاً – مدة هذه الاجارة مشاهرة تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... باعتبار الشهر الواحد مبلغ ...... إلى جانب ١٠٪ رسوم النظافة ، تدفع للطرف الأول فى موعد اقصاه نهاية الأسبوع الأول من كل شهر ، وإذا أراد المستأجر اخلاء العين المؤجرة قبل انتهاء مدتها يلتزم بدفع ايجار المدة الباقية ، ولكل من الطرفين الحق فى فسخ العقد فى أى وقت بشرط أن يقوم الفاسخ باخطار الطرف الآخر قبل الفسخ بأسبوعين على الأقل بتنبيه بكتاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول على العنوان الموضح بديباجة العقد ، ويتجدد العقد تلقائياً لمدد مماثلة إذا لم يحصل التنبيه المشار إليه ، ويكون دفع الايجار مقدماً .

ثانيًا – تصدر تراخيص استعمال وإدارة العين باسم الطرف الثانى ويكون مسئولاً عن استخراج وتنفيذ هذه التراخيص واشتراطاتها من تأمين ضد الحريق ووضع أدوات الاطفاء وغيرها ، ويتحمل وحده كافة الالتزامات التى نصت عليها القوانين واللوائح فى هذا الصدد ، ويكون

أيضًا مسئولاً عما يوضع فى العين من سيارات ومركبات مملوكة للغير ، وللطرف الثانى حق تعيين مدير للاشراف على إدارة الجراج وكذا تعيين عمال للعمل به ويكون مسئولاً وحده عن أجورهم وتأميناتهم وكافة الالتزامات المقررة بمقتضى القوانين النافذة .

ثالثًا – يحظر على الطرف الثانى التنازل عن هذه الاجارة للغير أو التأجير من الباطن أو التصرف فيها بالجدك بيعًا أو تأجيرًا كما يحظر عليه ادخال أى شركاء معه فى الانتفاع بالعين المؤجرة وفى حالة المخالفة يعتبر العقد مفسوخًا دون حاجة إلى تنبيه أو انذار مع عدم الاخلال بحق الطرف الأول فى التعويض إن كان له محل .

رابعًا – يلتزم الطرف الثانى باستعمال العين محل العقد فى حدود الغرض المؤجرة من أجله وعليه أن يحافظ عليها محافظته على ماله الخاص ويتعهد ببذل عناية الرجل الحريص فى استعمال حقه الناشئ عن هذا العقد ويحظر عليه اجراء أية انشاءات أو أحد اثاث أو هدم أو تقسيم أو فتح طاقات أو أبواب أو نوافذ إلا بإذن كتابى موثق صادر عن الطرف الأول .

خامسًا – يقر الطرف الثانى بأنه تسلم العين المؤجرة خالية وصالحة للانتفاع ومستوفية لكافة المرافق الضرورية ويتحمل وحده تكاليف المياه والانارة وغيرها من المرافق .

سادسًا – تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف نسخة ويكون الاختصاص لمحكمة القاهرة الابتدائية .

توقيع الطرف الأول   **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٠٨)
عقد ايجار مبنى خالٍ بغرض استخدامه مدرسة

أنه فى يوم .... الموافق ....

بموجب هذه الشروط الموقعة من المتعاقدين على اعتبارها كأنها محررة أمام المحكمة المختصة تم التعاقد والاتفاق على الآتى :

أولاً :

١) السيدة / .... والسيد / ....
والسيد/ .... **طرف أول مؤجر**

ثانياً :

١) السيد / .... المقيم .... **طرف ثانٍ مستأجر**

البند الأول – أجر افراد الطرف الأول فيما بينهم متضامنين إلى الطرف الثانى المستأجر بصفته ما هو :

كامل أرض وبناء العقار المملوك لهم والكائن بنهاية شارع ...... والذى تصلح حجراته وانشاءاته كمدرسة وملحق به فناء مساحة ...... علماً بأن المبانى تتمثل فى ٣ أدوار الدور الأول مكون من ٨ حجرات «فصول» وكل من الثانى والثالث به ١٢ حجرة «فصل» وبذلك يكون عدد الحجرات ٣٢ حجرة وتعهد الطرف الأول فيما بينهم بالتضامن باتمام تشطيب هذه المبانى وملحقاتها فى خلال فترة لا تتعدى أربعة شهور من تاريخ التعاقد وتسليمها صالحة للاستخدام للمستأجر كى يبدأ فيها العام الدراسى الجديد الذى يبدأ فى ...... والأرض يبلغ مسطحها ...... وصافى المبانى مقام على ...... متر تقريباً .

البند الثانى – مدة الايجارة من ...... إلى ...... لمدة ...... سنوات وتعتبر السنة الأخيرة فى هذا العقد ممتدة قانوناً من ...... إلى نهاية موسم الامتحانات وفق الجدول الزمنى الموضوع بمعرفة الوزارة وهذا

العقد لا يجوز لأى من طرفيه فسخه قبل نهاية مدته على أنه إذا ما لزم الأمر إنهاء التعاقد فعلى الراغب فى ذلك اخطار الآخر بذلك . بمدة لا تقل عن ستة شهور .

البند الثالث – القيمة الايجارية المتفق عليها من الآن مبلغ ...... كل سنة فقط لا غير ثلاثون ألف جنيه مصرى . وتعهد المستأجر بدفعه على أربعة أقساط سنوية القسط فى أول يناير من كل سنة وذلك مقابل ايصال موقع عليه من المؤجرين مجتمعين .

البند الرابع – كل ما لم يرد نص بشأنه فى هذا التعاقد تسرى عليه كافة أحكام القوانين العامة والخاصة المنظمة لمثل هذا التعاقد ويعتبر الطرفين من الآن موافقين على خضوع علاقتهما لهذه القوانين دون اعتراض من أى منهما .

البند الخامس – أى نزاع يثور بشأن تنفيذ هذا العقد يكون من اختصاص محكمة ......

البند السادس – تحرر من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٠٩)
عقد ايجار مساحة اعلانية

انه فى يوم .... الموافق ....

تحرر هذا بين كل من :

١) السيد / .... صاحب محل أو عقار ...... ويحمل بطاقة عائلية رقم ...... صادرة بتاريخ ...... سجل مدنى ...... ومقيم بشارع ...... **طرف أول**

٢) السيدة / .... بصفتها مديرة وكالة هارمونى للدعاية والاعلان والتسويق وتحمل بطاقة شخصية رقم ...... صادرة بتاريخ ...... مسلسل ...... سجل مدنى ...... ومقيمة بشارع ...... قسم ...... **طرف ثانٍ**

تمهيد – يستأجر الطرف الأول ما هو المحل التجارى الكائن أسفل العقار رقم ...... بشارع ...... قسم ...... بالقاهرة والمدفوع عنه الايجار لتاريخه والمحل المعروف باسم ...... كافتيريا قهوة ومطعم وبيع حلويات جاهزة وعصير فواكه ومشروبات ساخنة وسندوتشات ومنتجات ألبان وجيلاتى وسمته التجارية ...... ومرخص برقم ...... ملف رقم ...... من الإدارة العامة للرخص ومعدل ترخيصه باسم الطرف الأول منذ تاريخ ...... وله بطاقة ضريبية تحت مسلسل رقم ...... ملف ضرائب ...... ومستخرج له سجل تجارى رقم ...... القاهرة بتاريخ ...... وهذا المحل له وجهتان على شارعى ...... و ......

وحيث أن الطرف الثانى بصفته الممثل القانونى لشركة ...... للدعاية والاعلان والتسويق سجل تجارى ...... وملف ضريبى رقم ...... مأمورية ...... ترغب فى الحصول على حق الامتياز الاعلانى على واجهة المحل ايجار الطرف الأول بغرض تنظيم حملات دعاية اعلانية لعملائها بوضع ملصقات اعلانية بوستر ومعروضات من منتجات العملاء داخل المقر كى تحقق الوكالة حملات دعائية لتحقيق

رواج سلعى على أن تكون الاعلانات الموجودة داخل المحل لها ما يخدمها من منقولات كالثلاجات والمفارش والأغراض الأخرى التى تخدم المحل من الداخل من أطقم السرفيس وغيرها على أن تكون هذه الأغراض بصفة هدايا لا ترد .

وقد تلاقت رغبة الطرفين فى أن يؤجر الطرف الأول للطرف الثانى حق الامتياز الاعلانى على المحل من خلال المساحة المحددة بواقع الثلث لاسم المحل والثلثين للمعلن (الطرف الثانى) وذلك حسب الرسومات الموقعة من الطرفين .

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا وتراضيا على ما يأتى :

البند الأول – يعتبر التمهيد السابق جزءاً من العقد وبنداً من بنوده مكملاً له ولكل ما جاء به .

البند الثانى – أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو حق الامتياز الاعلانى على واجهة المحل الخارجية للمحل أسفل العقار رقم ...... بشارع ...... قسم ...... بالقاهرة المعروف بسمة تجارية ...... والموضحة بياناته تفصيلاً بالتمهيد وذلك بغرض استغلال المساحات الاعلانية وحق الامتياز الاعلانى على هذا المقر لتنظيم حملات دعائية واعلانية لعملاء الطرف الثانى بعرض أية مواد اعلانية مطابقة لترخيص المحل ووضع الملصقات الاعلانية (بوستر) ومعروضات من منتجات العملاء كى تحقق رواج بيعى يعود بالنفع الكبير بالشروط السابق ذكرها فى التمهيد بشرط أن تكون لنفس المعلن وعلى شكل ادوات وأغراض تخدم المكان وتكون تلك الأغراض بصفة هدايا لا ترد .

البند الثالث – مدة حق الامتياز الاعلانى على هذا المقر ٣ سنوات (فقط ثلاث سنوات) قابلة للتجديد لمدد أخرى باتفاق الطرفين وتعتبر متجددة تلقائياً ما لم يخطر احد الطرفين الآخر برغبته فى عدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر على الأقل بخطاب موصى عليه بعلم الوصول أو بانذار رسمى على يد محضر .

البند الرابع – القيمة الايجارية ...... فقط ...... فى السنة الواحدة

بواقع ...... جنيه شهرياً للشهر الواحد يتم سدادها فى العام الأول على النحو التالى :

١- يتم دفع شهرين عند توقيع العقد

٢- على أن تزداد إلى الـ ٥ ٪ من الايجار السنوى عند الاتفاق المبدئى على الاعلان المراد وضعه على واجهة المحل .

تسدد قيمة الـ ٥ ٪ الأخرى على شهرين من بداية الانتهاء من تركيب الاعلان ويشترط الا تزيد مدة تركيب الاعلان عن شهر من بداية التركيب .

وفى جميع الحالات يتم سداد المبلغ كاملاً خلال النصف الأول من السنة هذا بالنسبة للسنة الأولى

٤- السنة الثانية والثالثة يتم السداد للمبلغ كاملاً شهرياً تدفع كل أول شهر بشرط أن يتم دفع تأمين ستة أشهر على الأقل على أن يتم دفع تأمين شامل لمدة ستة أشهر من بداية السنة الأولى

٥- اتفق الطرفان على أن تزداد القيمة الايجارية بواقع ١٠ ٪ سنوياً من اجمالى القيمة الايجارية بشرط ان يكون المعلن هو ذاته وإذا تم التغيير للمعلن أو زاد عليه تكون الزيادة المتفق عليها بواقع ٢٥ ٪ من القيمة الايجارية للسنة الجديدة

البند الخامس يتعهد الطرف الأول باعداد المحل بما يتلاءم مع المعلن وذلك بأن يقوم الطرف الأول بدهان المحل بالزيت أو البلاستيك وعمل الديكورات اللازمة وأصليًا وتغيير البلاط والأبواب حتى يصير المكان لائقاً ومناسباً للرباثن المترددين عليه ومؤدياً للغرض الممنوح من أجله حق الامتياز الاعلانى للطرف الثانى بعمل حملة دعائية اعلانية لعملاء الوكالة على أوسع نطاق كما يتعهد الطرف الأول أيضًا بانهاء هذه التشطيبات فى خلال شهر فور سداد الـ ٥٠ ٪ ويعتبر التعهد قائم من الطرف الأول فى حالة تسديد الطرف الثانى الـ ٥٠ ٪ عند التعاقد .

البند السادس لا يحق للطرف الأول السماح لأى أحد من الغير بعرض أية مواد اعلانية أو استغلال أية مساحة اعلانية إلا عن طريق الطرف الثانى وبموافقته طوال فترة حق الامتياز الممنوح له

البند السابع – يلتزم الطرف الثانى بعمل الصيانة اللازمة للمواد الاعلانية من شاسيهات وخلافه بصفة دورية ومنتظمة تفادياً لما قد يحدثه انهيارها من أضرار ويكون الطرف الثانى مسئولاً مسئولية مدنية وجنائية إذ ما وقع أى حوادث ناتجة عن الاعلان . كما يتعهد الطرف الثانى بعدم الاعلان عن أية مواد محظورة قانونًا أو خارج الرخصة الخاصة بالمحل .

البند الثامن – يتعهد الطرف الثانى بسداد كل من ضريبة الاعلان على كافة أنواعها وكذا قيمة استهلاك الاضاءة كما يلتزم بالحصول على التراخيص اللازمة للمواد الاعلانية من الجهات الادارية المختصة بمصروفات تقع على عاتقه وتتحملها وحدها على أن يقوم الطرف الثانى بسداد الضريبة الخاصة بالاعلان مدة التعاقد مقدماً .

البند التاسع – تلتزم الطرف الثانى بكافة بنود العقد وتقع عليه مسئولية عدم التنفيذ فى المواعيد المحددة وكذا الصيانة الدورية وأى مخالفة بذلك يكون للطرف الأول الحق فى رفع الاعلان داخل وخارج المحل على حساب الطرف الثانى من قيمة التأمين المتفق عليه .

البند العاشر – يتعهد الطرف الثانى بتسليم المقر طبقاً للحالة التى كان عليها قبل التسليم وعلى النحو المبين بالصور الملتقطة والموقع عليها من الطرفين .

البند الحادى عشر – أى خلاف ينشأ بين الطرفين فى بنود العقد تختص به محكمة جنوب القاهرة .

البند الثانى عشر – اتفق الطرفان أن تظل لافتة المحل كما هى حتى يتم اعداد كافة خامات الاعلان الجديد ويكون جاهزاً للتركيب من قبل الطرف الثانى وفى وقت التركيب يكون هو وقت الرفع وذلك بعد معاينة الطرف الأول لمواد الاعلان لدى الطرف الثانى حتى لا تترك المساحة الاعلانية خالية على واجهة المحل .

البند الثالث عشر – تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١١٠)
عقد ايجار مدرسة خاصة قائمة

انه فى يوم .... الموافق ....

حرر فيما بين كل من :

أولاً :

١) السيد / .... المقيم .... ويحمل بطاقة عائلية رقم ...... سجل مدنى ...... **طرف أول**

ثانياً :

١) السيد/ .... المقيم شارع...... رقم ...... قسم ...... ويحمل بطاقة شخصية رقم ...... سجل مدنى ...... **طرف ثانٍ**

الطرفان بالغى سن الرشد وقد اتفقا على الآتى :

تمهيد - يمتلك الطرف الأول مساحة ...... متراً مربعاً بميدان ...... بالهرم قسم ...... محافظة الجيزة مقام على جزء منها عمارة مكونة من خمسة أدوار بالدور الأرضى أعمدة خرسانية وطوب أحمر فيما عدا الدور الخامس عبارة عن أعمدة خرسانية فقط وكذلك عمارة أخرى عبارة عن أساسات خرسانية وأعمدة الدور الأرضى وحيث أن الطرف الثانى فى هذا العقد وهو صاحب مؤسسة بن عطاء السكندرى للتعليم ويرغب فى استئجار هذه المساحة جميعها لافتتاحها مؤسسة تعليمية ثقافية لذلك اتفقا على ما يأتى :

أولاً : موضوع الايجار - اتفق الطرفان على أن موضوع الايجارة هو مؤسسة تعليمية ثقافية تشمل :

١- مدرسة خاصة واستراحة للمدرسين المغتربين العاملين بالمدرسة .

٢- المركز المصرى للثقافة ويشمل قاعة مسرح - قاعة سينما - قاعة استماع موسيقى حر - مكتبة ثقافية - أتيليه للفنون التشكيلية .

ثانياً : مدة هذا العقد - اتفق الطرفان على أن مدة هذا العقد هى

عشرون سنة تبدأ من تاريخ ...... وتنتهى فى عام ...... وتتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ولا يجوز لأى من الطرفين طلب الفسخ أثناء هذه المدة طالما أن الطرف الثانى منتظم فى دفع الأجرة واتفق الطرفان على أنه فى حالة طلب فسخ العقد بعد هذه المدة (عشرون سنة) يجب على أى منهما اعلان الآخر برغبته فى الفسخ بانذار على يد محضر قبل نهاية المدة بفصل دراسى كامل على اعتبار أن الفصل الدراسى يبدأ من سبتمبر وينتهى فى نهاية شهر يونيه من كل عام على أن الفترة الواقعة بين تحرير العقد وتاريخ بدايته فى ...... هى فترة سماح بلا مقابل يقوم فيها الطرف الثانى بالتشطيبات واستصدار التراخيص .

ثالثاً : الأجرة – اتفق الطرفان على أن الأجرة تقدر بأجرة المتر المربع واتفقا على أن الأجرة فى السنة الأولى والثانية من هذا العقد تقدر على أساس ثلاث جنيهات مصرية كأجرة شهرية للمتر الواحد تزاد فى السنة الثالثة إلى ٥ خمسة جنيهات للمتر الواحد وتزداد بعد ذلك بمعدل ثابت هو ١٠٪ من السنة التى قبلها وذلك حتى نهاية مدة هذا العقد واتفق كذلك على أن القيمة الايجارية للسنة العاشرة تظل هى القيمة الايجارية الثابتة للايجارة بعد ذلك واتفق الطرفان على أن يحرر ملحق بالقيمة الايجارية لكل سنة على حدة يلحق بهذا العقد ويكمل هذا البند.

رابعاً : التشطيبات – اتفق الطرفان على أن التشطيبات الخاصة بالعين المؤجرة يتعهد بها الطرف الثانى المستأجر فى هذا العقد بمصاريف على نفقته الخاصة وذلك بما يتفق مع موضوع الايجارة واتفق على أن يقوم الطرف الأول المؤجر بصفته مقاولاً بهذه التشطيبات بنفقات على عاتق الطرف الثانى على أن يتفق الطرفان على قيمة هذه التشطيبات وطريقة الدفع فى ملحق خاص بهذا العقد .

خامساً – اتفق الطرفان على أن كافة المنشآت والتجهيزات التى يقيمها الطرف الثانى بالعين المؤجرة تؤول للطرف الأول المؤجر بعد نهاية مدة العقد (عشرون سنة) أو فى حالة فسخ العقد برغبة الطرفين أثناء هذه المدة أو فى حالة فسخ العقد بحكم القضاء .

سادسًا – يجوز للمستأجر أن يؤجر المحل المذكور من باطنه أو يتنازل للغير عن أى مدة كانت بدون إذن المالك كتابة وذلك بما يتفق مع موضوع الايجار وممارسة نفس النشاط .

سابعًا – لا يجوز للمستأجر أن يغيِّر الغرض من الايجارة إلا بموافقة كتابية من المالك وإذا خالف ذلك فللمالك الحق فى فسخ هذا العقد .

ثامنًا – اتفق الطرفان على أن يقوم المؤجر بتوصيل المياه والنور للعين المؤجرة على أن يقوم المستأجر بالتوصيلات الداخلية ودفع قيمة استهلاك الكهرباء واستهلاك المياه .

تاسعًا – اتفق الطرفان على أن ما لم يذكر فى هذا العقد من أحكام يرجع فيها للقواعد العامة المقررة فى القانون المدنى .

عاشرًا – يلتزم الطرف الثانى وحده باتخاذ اجراءات شهر وتوثيق هذا العقد إذا رغب فى ذلك .

حادى عشر – حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها واتفقا على اختصاص محاكم الجيزة بكل ما ينشأ عن هذا العقد من منازعات .

الطرف الأول المؤجر	**الطرف الثانى المستأجر**

صيغة رقم (١١١)

عقد ايجار محل مجهز [١]

أنه فى يوم ...... الموافق ...... من شهر ...... ١٩٨٦ ميلادية

حرر هذا العقد فيما بين كل من :

١) السيد / .... مصرى الجنسية ومقيم .... شارع ...... قسم .... القاهرة بطاقة عائلية رقم .... سجل مدنى ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... مصرى الجنسية ومقيم برقم ...... شارع ...... قسم ...... بطاقة شخصية / عائلية رقم .... سجل مدنى ...... **طرف ثانٍ**

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا على ما يلى :

تمهيد- حيث يمتلك الطرف الأول العمارة الكائنة...... شارع ...... قسم ...... والتى يقام على دورها الأرضى مجموعة محلات أعدها الطرف الأول للتأجير بعد تجهيزها وفرشها على نحو يسمح للطرف الثانى من ممارسة تجارته والقيام بنشاطه .

ولما كان الطرف الثانى قد عرض على الطرف الأول رغبته فى استئجار أحد هذه المحلات بنظام الايجار المفروش ، فقد قبل الطرف الأول ذلك وأقر الطرفان باتفاقهما على الإجارة بالشروط الآتية :

البند الأول - يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثانى : موضوع عقد الايجار المفروش - هو المحل رقم (......) الكائن بالعمارة رقم ...... شارع ...... قسم ...... والذى يقع فى الدور الأرضى من العمارة المذكورة والبالغ مساحته ...... متراً مربعاً ، وذلك بما فيه من مفروشات مذكورة بنهاية هذا العقد .

البند الثالث : نوع الاجارة ومدتها - اتفق الطرفان على أن تكون الاجارة مفروشة لمدة سنة قابلة للتجديد لمدد أخرى مماثلة بنفس

الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الطرف الآخر قبل انتهاء مدة الاجارة أو أية مدة مجددة بثلاثة أشهر على الأقل .

البند الرابع : القيمة الايجارية وطريقة دفعها – حدد الطرفان القيمة الايجارية بمبلغ ...... ج فقط ...... جنيهاً لا غير تدفع أول كل شهر وفى حالة تأخير الطرف الثانى عن دفع الايجار حتى اليوم الخامس من ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى أى تنبيه أو انذار إذا تراءى للمؤجر ذلك ، كما يحق للمؤجر اتخاذ كافة الاجراءات القانونية للمطالبة بما هو مستحق له مع الزام المستأجر بكافة المصروفات .

البند الخامس : استهلاك المياه والكهرباء – يكون استهلاك المياه والكهرباء على عاتق الطرف الثانى .

البند السادس : التأمين – يقر الطرف الأول بأنه قد تقاضى من الطرف الثانى مبلغ ...... جنيهًا (فقط ...... جنيهاً مصرياً لا غير) كتأمين يعادل ايجار مدة ثلاثة أشهر وهو تأمين لا يرد إلا عند انتهاء الاجارة ولا تحتسب عليه فوائد .

البند السابع : حالة المحل المؤجر – يقر الطرف الثانى بأنه قد عاين المحل المفروش موضوع هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة ، وأنه قبله بالحالة التى هى عليه ، كما عاين المفروشات الموجودة به بنفسه ووجدها على أحسن حال وأن المحل صالح للانتفاع الذى أجر من أجله .

ويتعهد الطرف الثانى باستعمال المحل والمفروشات الموجودة فيه فى الغرض المعد له .

البند الثامن : الاختصاص – تختص محاكم القاهرة بالنظر فى أى نزاع ينشأ عن تفسير هذا العقد أو تطبيق أى بند من بنوده .

البند التاسع – حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

البند العاشر – تحرر الجدول التالى بياناً لكشف المنقولات التى

يتكون منها المحل موضوع هذا العقد والتى جهزت المحلات المماثلة على نفس نمطها .

م	بيـــان المنقـــولات	ملاحظـــات
١	أرفف خشبية مقسمة تصلح لكل الأغراض وذلك بالمتر المسطح بعرض اربعة أمتار وارتفاع مترين .	يجوز للمستأجر تعديل هذه الأرفف أو استبادلها بشرط مراعاة أنها أمانة فى ذمة الطرف الثانى .
٢	مكتب صغير طول ١,٣٠ سم وعرض ٦٠ سم من الخشب الزان ببنورة بأدراجه وبنورة زجاج ٦ م .	
٣	ست كراسى جلد واحد للمكتب والباقى للاستخدام داخل المحل .	
٤	بنك متكامل ٢٥٠ سم طول فى ارتفاع ١٢٠ سم مزود بأدراج ودلف ومبطن بالفورمايكا .	
٥	مروحتين واحدة باستاند والثانية عادية بأباجورة وساعة جديدة وبحالتها .	
٦	باب جرار لاغلاق المحل بأقفاله كامل .	
٧	سجادة مكة ٢ × ٢,٢٠ جديدة وبحالتها .	
٨	باترينة زجاج ٦م بمقاس عرض ١٣٠سم× ارتفاع ١٥٠ سم صالحة لأغراض العرض بمفاتيحها .	
٩	خزينة لحفظ الأموال والأوراق .	

الطرف الأول   الطرف الثانى   الضامن

صيغة رقم (١١٢)
عقد تأجير شقة مفروشة (١)

بتاريخ ....

تحرر بين كل من :

١) السيدة / .... المقيمة ....

(مالكة الشقة)

٢) السيد / .... المقيم ....

(المستأجر)

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – أجر الطرف الأول للطرف الثانى الشقة الكائنة بشارع ...... رقم ...... والمكونة من ثلاث حجرات وصالة بالدور ...... والمملوكة للطرف الأول ملكية شائعة وذلك اعتباراً من ......

ثانيًا – العين المؤجرة مفروشة بالأثاثات والمنقولات الموضحة بالكشف الملحق بهذا العقد والموقع عليه من الطرفين ، هذه المنقولات جميعها مملوكة للطرف الأول .

ثالثًا – الأجرة الشهرية المتفق عليها مبلغ ...... تدفع فى موعد غايته اليوم الخامس من كل شهر مقابل ايصال موقع من الطرف الأول :

رابعًا – مدة الاجارة سنة قابلة للتجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بفسخ العقد وعدم رغبته فى التجديد وذلك قبل انتهاء المدة بشهر على الأقل ، وذلك بانذار على يد محضر وإلا فإن العقد يتجدد تلقائياً لمدة أخرى بذات الشروط .

خامسًا – تعتبر المنقولات والمفروشات الموجودة بالشقة مسلمة للطرف الثانى على سبيل الوديعة ويلتزم بردها بحالة صالحة للاستعمال عند انتهاء العقد فإذا أتلف أى شئ منها أو فقد كان الطرف الثانى ملزماً بالنتائج

سادساً – يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد واسترداد الأثاث والمنقولات إذا أخل الطرف الثانى بالتزاماته القانونية أو الناشئة عن العقد مع مراعاة شرط الاخطار المشار إليه فى البند رابعاً .

سابعاً – يقر الطرف الثانى بأنه ليس له أى حق على العين المؤجرة سواء الأرض أو المبانى وكذلك المنقولات والأثاث الموجودة فيها وأنها جميعاً مملوكة للطرف الأول .

ثامناً – الاختصاص يكون لمحاكم ......

تاسعاً – يقر كل من الطرفين أن عنوانه الموضح بصدر هذا العقد هو العنوان المعترف به قانوناً وتعتبر أية مراسلات أو اعلانات على هذا العنوان منتجة لكافة أثارها القانونية .

عاشراً – يعتبر ملحق كشف المنقولات والأثاث المرفق بهذا العقد جزءاً لا يتجزء منه .

حادى عشر – تحرر هذا العقد من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

قائمة المنقولات والأثاث

١- حجرة صالون مكونة من ست قطع خشب زان مدهون ومنجد عبارة عن عدد ١ كنبة وعدد ٤ فوتيه وعدد ٢ ترابيزة ستيل صغيرة وعدد ١ سجادة ٤ × ٥ متر ونجفة ستراسوفرت موكيت لأرض الحجرة لون بيج ، وجميعها بحالة جيدة وتساوى ٢٥٠٠ ج .

٢- حجرة جلوس مكونة من ٣ كرسى كبير ومكتبة بلاكار وعدد ٢ ترابيزة وجميعها من الخشب السويد ومدهونة وبحالة جيدة وتساوى ١٨٠٠ ج ، ويوجد بالحجرة أيضاً جهاز تليفزيون ملون ماركة فيليبس ٢٤ بوصة فيبر أسود يساوى ٦٥٠ج ومنظم للتيار ١٠٠٠ وات سيسكام المانى يساوى ٤٠ ج وجهاز كاسيت سانيو يابانى ٤ سماعات يساوى ٣٥٠ ج وعدد ٤٠ شريط كاسيت مسجل تساوى ٨٠ ج ومجموعة من التحف الصينى والنحاس والحجر الأثرى والزجاجية

تساوى ٥٠٠ ج ومجموعة من الكتب القانونية والقصص الأدبية تساوى ٢٥٠ج وعدد ٢ شنطة سفر كبيرة وعدد ٢ شنطة سفر صغيرة تساوى ١٠٠ ج وعدد ١ كليم صوف يساوى ٢٥ج وكاميرا ناشيونال تساوى ٧٠ج وعدد ٢ ستارة تساوى ١٢٠ج وعدد ١ نجفة ستيل ٦ لمبة تساوى ١٢٥ج وفرش موكيت لأرض الحجرة لونه بيج يساوى ٢٥٠ .

٣- حجرة سفرة من الخشب البلوط مكونة من ترابيزة مستديرة قطرها ١٢٠ سم تساوى ١٥٠ ج وعدد ٨ كرسى ظهر خيزران تساوى ٢٠٠ج وكشاف كهربائى بالشحن يساوى ١٠٠ج وعدد ١ مروحة توشيبا صندوق تساوى ٧٥ج وعدد ١ دفاية زيت كهربائية ١٣ ريشة أوليمبيك تساوى ٣٠٠ج وعدد ١ فازة كبيرة كريستال تساوى ٢٥ج وعدد ١ ساعة حائط سايكو تساوى ٥٠ج وعدد ١ نجفة مورانو طبق ملونة ٣ لمبة تساوى ٧٥ج وفرش موكيت لكامل أرض الحجرة يساوى ٢٥٠ج .

٤- حجرة نوم مصنوعة من خشب الأرو رمادية اللون مكونة من ٧ قطع عبارة عن دولاب بلاكان ودولاب صغير وسرير وعدد ٢ كومودينو وشماعة ملابس وفواطة تساوى جميعًا ٢٠٠ج ونجفة مورانو طبق أبيض تساوى ٧٥ج وعدد ٢ ستارة تساوى ١٠٠ ج وعدد ٦ اطقم سرير تساوى ١٢٠ج وعدد ١٢ فوطة تساوى ٢٥ج وعدد ٢ سجادة صغيرة تساوى ١٠٠ج وفرش موكيت لكامل ارض الحجرة يساوى ٢٥٠ج .

٥- المطبخ : ويتكون من حوض ستانلس ستيل ٢ وعاء مثبت على دولاب خشب ٤ دلفة مطلى باللون البنى والأبيض يساوى ٢٠٠ج ودولاب خشب علوى معلق ٣ دلفة ودولاب سفلى خشب ٣ دلفة بنى اللون خشب سويد يساوى ٢٥٠ج وطقم صينى ٧٣ قطعة يساوى ٣٠٠ج وعدد ٣ طقم قهوة ٦ قطع يساوى ٣٠ج وعدد ٢ طقم شاى ٦ قطع يساوى ٤٣٠ج وعدد ٢ طقم تورتة ٧ قطع يساوى ٦٠ج وطقم ملاعق وشوك وسكاكين ٦٠ قطعة وكذلك عدة غرف للطعام تساوى ١٥٠ج وشفاط هواء توشيبا كبير يساوى ١٢٥ج وسخان مياه ١٠ لتر

جونكر يساوى ١٥٠ج وبوتاجاز فرن أندسيت ٤ شعلة يساوى ٤٠٠٠ج وكبة بخلاط مولينكس يساويان ٣٥٠ج ومطحنة بن براون تساوى ٥٠ج وثلاجة كهربائية ١٠ قدم فيليبس تساوى ٤٠٠ج وعدد ٢ اسطوانية بوتاجاز تساوى ١٧٥ج وعدد ٢ علاقة أطباق بلاستيك تساوى ٢٠ج وطقم توابل بنى اللون يساوى ٢٠ج وعدد ١ توستر كهربائى يساوى ٥٠ج وطقم شاى ستانلس ستيل يساوى ٣٠ج وكولمان مياه ٨ لتر يساوى ٥٠ج وعدد ٣ حلة تيفال تساوى ١٢٥ج وعدد ٣ حلة صاج ملون تساوى ٥٠ج وعدد ٣ حلة بيركس زجاجية تساوى ١٥٠ج وطقم كنكات قهوة ستانلس ستيل يساوى ٥٠ج وعصارة فواكه كهربائية تساوى ٧٥ج ماركة براون وعدد ١ مكنسة كهربائية سيمنس ١٠٠٠ وات تساوى ٢٥٠ ج .

٦- الحمام : طقم حمام ليسيكو كامل والحوائط قيشانى والأرضية سيراميك يساوى ١٥٠٠ج غسالة فول أوتوماتيك فرش للأرض وردى اللون مع ستائر للبانيو ومرايات حائط تساوى ٥٠٠ج .

الشقة جميعها مجهزة بورق حائط وجملة ثمن المنقولات والأثاث الموجودة بها حسبما ذكر تفصيلاً تقدر بحوالى ١٨٠٠٠ ج ثمانية عشر الف جنيه .

الطرف الأول (المؤجر)　　　　　　الطرف الثانى (المستأجر)

صيغة رقم (١١٣)
عقد ايجار أرض زراعية لمباشرة نشاط انشاء مشتل بها

انه فى يوم .... الموافق .... بالقاهرة ....

حرر بين كل من :

١) الهيئة العامة للاصلاح الزراعى (الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة) ويمثلها قانوناً السيد / .... المقيم ....

طرف أول

٢) السيد / .... المقيم .... ويحمل تحقيق شخصية رقم ......

طرف ثانى

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – أجر الطرف الأول بصفته إلى الطرف الثانى القابل لذلك العقار الكائن بناحية ...... مسطح ...... حوض رقم ...... قطعة رقم ...... ضريبة عقارية مبلغ ...... لنشاط مشتل مرخص ...... ومحددة بالحدود الآتية ......

ثانياً – القيمة الايجارية هى مبلغ ...... سنوياً يلتزم الطرف الثانى بسداده إلى خزانة ادارة الأملاك أو صراف الناحية قبل أول يناير من كل عام .

ثالثاً – مدة العقد سنة تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... ويتجدد العقد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بانذار على يد محضر بعدم رغبته فى التجديد وذلك قبل انتهاء مدة العقد أو المدة المجددة بشهر على الأقل .

رابعاً – يقر الطرف الثانى أنه عاين الأرض المؤجره المعاينة التامة النافية للجهالة قانوناً .

خامسًا – لا يحق للمستأجر الرجوع على الطرف الأول بتعويض أو المطالبة بتخفيض الأجرة أو التجاوز عن أى جزء منها فى حالة حدوث ظروف عرضية أو قوة قاهرة تحول دون انتفاعه بالأرض على الوجه الأكمل .

سادسًا – يلتزم المستأجر بحفظ وصيانة العقارات المؤجرة بمشتملاتها وبتدبير الأدوات والآلات وكافة الوسائل اللازمة لاستغلالها مدة العقد على نفقته الخاصة .

سابعًا – يلتزم المستأجر بتسليم العقارات المؤجرة إليه بمشتملاتها عند نهاية العقد أو عند الغائه أو فسخه بالحالة التى كانت عليها وقت تحرير هذا العقد وإلا جاز للمؤجر اعادتها إلى تلك الحالة على نفقة المستأجر .

ثامنًا – يلتزم المستأجر بألا يستعمل العقارات المؤجرة فى غير الغرض المؤجر من اجله وإلا اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو حكم قضائى .

تاسعًا – فى حالة التأخير عن سداد القيمة الايجارية المستحقة فى المواعيد المتفق عليها فى البند الخامس من هذا العقد تسرى فائدة اضافية قدرها ٤٪ حتى تاريخ السداد .

عاشرًا – يقر الطرف الثانى بأن المنشآت الثابتة والغير ثابتة المقامة على الأرض موضوع هذا العقد بمعرفة الطرف الثانى وعلى نفقته ومن ماله الخاص ضامنة لحقوق الطرف الأول .

حادى عشر – يقر المستأجر بأنه مسئول دون غيره عن تنفيذ احكام القوانين واللوائح والأوامر والارشادات الصادرة من جهات الاختصاص فى شأن العقارات المؤجرة بمشتملاتها .

ثانى عشر – إذا اخل المستأجر بأى التزام ناشئ عن هذا العقد أو بالأحكام القانونية المنظمة للانتفاع بالأرض المؤجرة أو اى حكمٍ من احكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته ولائحته التنفيذية

وتعديلاتها - اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو حكم قضائى .

ثالث عشر - يكون الاختصاص لمحكمة ......

رابع عشر - تحرر من ثلاث نسخ وتسلم كل طرف نسخة وتودع الثالثة بالادارة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

محافظة ......

رئاسة حى ......

إدارة الطرق وجسور النيل

ملخص بالترخيص لمشتل

ترخيص بعمل فتحة وسلالم

لانشاء مشتل زراعى

١- اسم صاحب الترخيص ......

٢- الموقع ......

٣- تم استخراج هذه الرخصة بناء على موافقة السيد الدكتور وزير الزراعة بتاريخ ...... وطبقاً لعقد الايجار والانتفاع المحرر من إدارة الأملاك بتاريخ ..... وبعد سداد الرسم المقرر للترخيص بالقسيمة رقم .....

٤- الرسوم السنوية من ...... إلى ...... هى مبلغ ...... سددت عن السنة الأولى مقدمًا بموجب القسيمة رقم ...... بتاريخ ...... بخزينة .....

٥- هذا الترخيص لمدة عام تبدأ من .... وتنتهى ..... وتتجدد ......

٦- يكون لادارة الطرق وجسور النيل حق الغاء الترخيص فى حالة مخالفة الشروط .

٧- على المرخص له مراعاة شروط التجديد للرخصة فى الميعاد .

٨- على المرخص اتباع القوانين ولوائح التنظيم .

٩- هذا الترخيص لا يعطى الحق فى امتلاك اى جزء من مسطح النيل أو السيطرة عليه ولا يعتبر كمستند لادخال المرافق مثل الكهرباء والمياه والمجارى .

١٠- محظور على المرخص له اتخاذ أى نشاط سياحى أو تمكين الغير من الانتفاع بالمرسى فى أغراض السياحة أو النزهة أو صيد الأسماك .

توقيع المرخص له   توقيع مدير إدارة الطرق وجسور النيل

صيغة رقم (١١٤)
عقد ايجار محل من الباطن (صالة بلياردو) بموافقة المالك

انه فى يوم .... الموافق ....

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً :

١) السيد / .... المقيم ...... شارع ...... ويحمل بطاقة شخصية ...... سجل مدنى ......

طرف أول مستأجر

ثانياً :

١) السيدة / .... والمقيمة ...... بطاقة ......

طرف ثانٍ مستأجر من الباطن

ثالثاً :

١) السيدة / .... والمقيمة ...... وتحمل جواز سفر رقم ...... وثائق المصلحة

طرف ثالث مالكة

أقر أطراف العقد بعدم خضوعهم للحراسة أو المنع من التصرف واتفقوا بينهم على الآتى :

تمهيد – يستأجر الطرف الأول من الطرف الثالث المحل التجارى الكائن بالعقار رقم ...... قطعة رقم ...... بشارع ...... الذى آلت إليه ملكيته بموجب عقد بيع مؤرخ بتاريخ ...... ويحمل هذا المحل رقم ..... بالنسبة للعقار (السنتر التجارى جانيرو مول) بالمقطم وقد قام الطرف الثانى (المستأجر من الباطن) باستئجار المحل طبقاً لعقد الايجار المباشر بين الطرف الأول والثالث بناء على الشروط الآتية :

أولاً – يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانياً – أجر الطرف الأول كمستأجر مباشر إلى الطرف الثانى مستأجر من الباطن القابل لذلك محل رقم ...... بسنتر جانيرو مول فى العقار رقم ...... بقطعة رقم ...... بشارع ...... بقصد استعماله محل تجارى لمزاولة نشاط (صالة بلياردو ملحق بها بوفيه لتناول المشروبات والأطعمة الخفيفة والسريعة (Take Away) .

ثالثاً – مدة الايجار خمس سنوات تبدأ من .... وتنتهى فى ...... وتجدد لمدة أخرى مماثلة تبدأ من ...... وتنتهى ...... ولا تجدد مرة أخرى .

رابعاً – القيمة الايجارية المتفق عليها مبلغ ...... جنيه تدفع مقدماً أول كل شهر وذلك للمدة الأولى على أن تزاد فى المدة الثانية إلى مبلغ ...... جنيه وهى نسبة ٢٥٪ من أصل القيمة الايجارية .

خامساً – دفع المستأجر من الباطن (الطرف الثانى) إلى الطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ ...... جنيه فقط وقدره ...... هى دفعة مقدمة تعادل ايجار سنة وتخصم من الايجار الشهرى لمدة ستين شهر بواقع ...... جنيه شهرياً ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد اقراراً منه بقبض الدفعة المقدمة ، كما دفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ ...... كتأمين يرد عند انتهاء العقد .

سادساً – بالنسبة لاستهلاك المياه والكهرباء وتكاليف الصيانة والحراسة وما يستجد من مصاريف إدارية تخص السنتر التجارى بالكامل يلتزم الطرف الثانى (المستأجر من الباطن) بسداد حصته فى تكاليف تشغيل السنتر التجارى (المول) والتى تحدد بنسبة مساحة محله إلى إجمالى مساحة المول وذلك بمجرد مطالبة الطرف الأول بها وذلك فى خلال خمسة عشر يوماً من نهاية كل شهر .

سابعاً – يتعهد الطرف الثانى (المستأجر من الباطن) باستخراج بطاقة ضريبية خاصة به حتى يتمكن من مزاولة نشاطه ويكون مسئولاً تجاه مصلحة الضرائب ولا يجوز له الرجوع على المؤجر أو المالك بأية ضرائب أو تأمينات أو اية مطالبات حكومية ناتجة عن مزاولة نشاطه فى المحل المؤجر له .

ثامنًا – يقر المستأجر من الباطن (الطرف الثانى) أنه عاين المكان المعاينة التامة النافية للجهالة شرعًا وقانونًا وأنه قبله على حالته كما يلتزم باستغلال المكان فى الغرض والنشاط المحدد له والوارد بهذا العقد وأن يبذل من العناية فى حفظ المكان وصيانته ما يبذله الشخص العادى وفى حالة تغيير النشاط لا بد من موافقة كتابية من المستأجر الأصل وإلا يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون تنبيه أو انذار ولا يحق للطرفين الأول والثالث الاعتراض على الانشاءات والديكورات التى يجريها الطرف الثانى فى المحل اللازمة لمباشرة النشاط المتفق عليه .

تاسعًا – لا يحق للطرف الثانى (المستأجر من الباطن) الامتناع عن تسليم العين محل التعاقد أو التأخر فى تسليمها بعد نهاية مدة الايجار الأصلية أو المجددة إذ أن عقده يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى انذار أو تنبيه .

عاشراً – يلتزم الطرف الثانى بتسليم العين محل هذا العقد للطرف الأول كمستأجر مباشر فور انتهاء مدة هذا العقد أو عند فسخه لمخالفة أى شرط من شروطه وذلك بالحالة التى كانت عليها العين وقت التعاقد وفقًا للرسم الهندسى لهذا العقد وإلا التزم الطرف الثانى بأن يؤدى الطرف الأول مبلغاً وقدره ...... عن كل يوم تأخير كغرامة متفق عليها من الآن ولا يجوز المعارضة بعد ذلك فى مقدارها .

حادى عشر – لا يحق للطرف الثانى أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو عن جزء منه وفى حالة مخالفته لهذا الحظر يحق الطرف الأول إذا تراءى له ذلك اعتبار العقد مفسوخًا من تلقاء نفسه دون الحاجة لأى تنبيه أو انذار .

ثانى عشر – لا يعتد بهذا العقد إلا بعد توقيع الطرف الثالث (المالكة) عليه .

ثالث عشر – فى حالة التأخر فى دفع أى قسط من الايجار فى ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد فوراً دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ويعتبر المقدم المدفوع تعويضاً عن اخلال الطرف الثانى (المستأجر من الباطن) بشرط العقد .

رابع عشر – لا ينتهى الايجار بوفاة المؤجر أو المستأجر على أنه إذا توفى المستأجر من الباطن دون أن يترك ورثة يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه .

خامس عشر – اتفق أطراف العقد على أنه فى حالة انهاء العلاقة الايجارية قبل مضى المدة بين الطرف الأول (المؤجر) والطرف الثالث (المالك) بالفسخ باخلال بأحد شروط العقد فيما بينهم تنتقل العلاقة الايجارية فوراً وتصبح بين الطرف الثالث (المالك) والطرف الثانى (المستأجر من الباطن) حتى انهاء مدة العقد وتبقى نفس الشروط كما هى .

سادس عشر – فى حالة وجود نزاع قضائى حول هذا العقد تكون محاكم القاهرة بدرجاتها هى المختصة بنظره .

سابع عشر – يقر كل من المتعاقدين صراحة باتخاذ محلاً له عنوانه المذكور بهذا العقد وكل خطاب أو اعلان يرسل له يعتبر صحيحاً وقانونياً ومنتجاً لآثاره .

ثامن عشر– تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل من المتعاقدين نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الأول	الطرف الثانى	الطرف الثالث
المؤجرين	المستأجر	المالكة

صيغة رقم (١١٥)
عقد ايجار من مصلحة حكومية لمنشأة حجرة مفروشة لبيع النظارات الطبية (عقد اذعان)

أنه فى يوم ...... الموافق ...... تم الاتفاق والتراضى بين كل من :

١) مستشفى ...... العام ويمثله السيد الدكتور ......

طرف أول مؤجر

٢) محلات ...... للنظارات الطبية ويمثلها السيد ......

طرف ثانٍ مستأجر

تمهيد – بناء على المزايدة المحلية المنعقدة بتاريخ ...... لتأجير حجرة بمستشفى ...... العام لاستعمالها فى بيع النظارات الطبية للمترددين وما انتهت إليه لجنة البت على ترسية المزايدة على محلات ...... للنظارات بايجار شهرى وقدره ...... جنيه فقط ......

فقد اتفق الطرفان على تحرير هذا العقد بالبنود الآتية :

البند الأول – التمهيد السابق وأوراق المزايدة جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثانى – يخضع هذا العقد للقانون المدنى وقانون المناقصات لسنة ...... ولائحته التنفيذية والقانون ...... الخاص بتأجير عقارات الدولة والقوانين المتعلقة به .

البند الثالث– يقوم الطرف الأول بتأجير حجرة بداخل المستشفى مساحتها ...... متراً وملحق بها طرقة ...... متراً للطرف الثانى ويحتوى المكان على المنقولات والمتعلقات الآتية :

١– شباك كريتال زجاج .

٢– حوض غسيل أوانى مقاس ...... كامل بالخلاط وجميع التوصيلات الخاصة به .

٣- باب مقاس ......

البند الرابع - مدة الايجار عام ابتداء من ...... وتنتهى فى ......

البند الخامس - يقوم المستأجر بدفع قيمة الايجار مشاهرة وقدرها ...... أول كل شهر نظير ايصال بالسداد .

البند السادس - يكون ثمن المياه على المؤجر وفى حالة وجود عداد تكون على المستأجر ويكون ثمن الكهرباء المستعملة على المستأجر وكذلك الغاز إذا وجد .

البند السابع - يقر المستأجر بأنه عاين المكان المؤجر والمنقولات والمتعلقات الموجودة به ووجدها على أحسن حال وأن المكان صالح للانتفاع به فى الغرض المخصص من أجله وهو بيع النظارات الطبية فقط .

البند الثامن - المستأجر مسئول عن كل حريق أو سرقة تحصل فى المكان المؤجر أو موجوداته مهما كانت الأسباب .

البند التاسع - محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المسكن المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات الموجودة به وفى حالة مخالفة المالك لشروط العقد فإنه ينفسخ دون حاجة لأى تنبيه أو انذار أو اتخاذ اى اجراءات قانونية .

البند العاشر - إذا رغب المستأجر فى اخلاء المكان وتركه قبل انتهاء مدة العقد يلتزم بدفع قيمة الايجار عن المدة الباقية من العقد ويلتزم المستأجر بذلك أيضاً إذا استحال عليه الانتفاع بالمكان لأى أسباب أخرى مثل طرده منه أو اغلاقه بأمر السلطة الادارية أو القضائية .

البند الحادى عشر - فى حالة التأخير فى دفع اى قسط من الايجار فى ميعاده ومستحقاته يفسخ العقد من تلقاء نفسه ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار إذا تراءى للمؤجر ذلك .

البند الثانى عشر - يلتزم المستأجر بفرش أرضية الحجرة والطرقة الملحقة بها بالقنالتكس مع دهان الحوائط بالزيت ولا يجوز له إحداث أى تغييرات فى العين المؤجرة .

البند الرابع عشر – يلتزم المستأجر بابلاغ الطرف الأول بأسماء العاملين بالمكان المؤجر ومعهم خطاب معتمد منه وصورة للبطاقة الشخصية ويكون للمؤجر الاعتراض على أى منهم إذا وجد أسباب لذلك .

البند الخامس عشر – يلتزم الطرف الثانى بتسليم إدارة المستشفى عدد (١) جهاز لقياس قوة عدسة النظارة وعدد (١) جهاز إلكترونى لعمل كشف نظارة مسافات وقراءة مطبوعة على كارت صناعة يابانى ويكون الجهازان جديدان ولم يستخدما من قبل ومعهما خطاب ضمان لمدة عام ويستخدمهما أطباء الرمد بالمستشفى طيلة مدة سريان العقد على أن يتسلمهما الطرف الثانى عند نهاية العقد على حالتهما حينئذ .

البند السادس عشر – يلتزم الطرف الثانى بعمل النظارات بأسعار شعبية كما جرت العادة مع من سبقه .

البند السابع عشر – يسرى العقد لمدة عام ميلادى ويمكن تجديده بعد انتهاء العام الأول فى ...... عامان أخران إذا لم يعترض احد الطرفين ويطبق فى شأن ذلك قانون ٩ لسنة ١٩٨٣ .

البند الثامن عشر – يقوم العاملون لدى الطرف الثانى بالتوقيع بالحضور والانصراف فى دفتر معد لذلك لدى معاون المستشفى .

البند التاسع عشر – عند انتهاء مواعيد العمل اليومى للمستاجر يقوم بغلق الحجرة واعطاء نسخة من المفتاح لمعاون المستشفى وإثبات ذلك فى دفتر خاص يعد لذلك للمحافظة على المكان على أن يسلمه اليه فى اليوم التالى .

البند العشرون – يقوم المستأجر بوضع مضخة للحريق بالمكان المؤجر .

البند الواحد والعشرون – يكون المستاجر مسئولاً عن أى افعال أو تصرفات تصدر من العاملين لديه مسئولية التابع للمتبوع .

البند الثانى والعشرون – يقر المستأجر صراحة انه اتخذ من

المكان المؤجر موطناً مختاراً له وكل اخطار أو اعلان يرسل إليه على هذا العنوان يعتبر صحيح قانوناً .

البند الثالث والعشرون – يكون اختصاص الفصل فى المنازعات الناشئة من هذا العقد لهيئة التحكيم التابعة لوزارة العدل .

البند الرابع والعشرون – يقر الطرفان بموافقتهما على أى تعديلات أو اضافات تجريها الجهة المختصة بمجلس الدولة على بنود العقد .

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ سلم لكل طرف نسخة للعمل بها وتم مراجعة الصياغة القانونية بمنطقة جنوب القاهرة الطبية .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١١٦)
عقد استغلال وحدة من وحدات
الحكم المحلى (عقد اذعان)

أنه فى يوم .... الموافق .... تم التعاقد بين :

١) السيد / رئيس مجلس مدينة ...... بصفته ...... طرف أول

٢) السيد / .... طرف ثانٍ

اتفق الطرفان على ما يأتى :

رخص الطرف الأول للطرف الثانى باستغلال مبنى المعرض ، والحديقة التى أمام المعرض والدور العلوى بالمعرض ، واستراحة مجلس المدينة ، والفرن المقام خلف فندق ...... وذلك بقصد استغلاله لبيع وتقديم الحلوى والمأكولات وذلك بالشروط الآتية :

أولاً - يسرى هذا الاستغلال لمدة سنة اعتباراً من استغلاله للعين بتاريخ ...... نظير مبلغ ...... قدره ...... يسدد لخزينة المجلس فى أول كل شهر ويتجدد العقد لمدة أخرى ما لم يطلب أحد الطرفين اخلاء العين محل الاستغلال قبل انقضاء المدة المشار إليها بشهرين وذلك بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

ثانياً - يقر الطرف الثانى بأنه تسلم العين محل الاستغلال كاملة المشتملات حسب المبين بكشف الجرد الموقع عليه منه والملحق بهذا العقد وتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها ومنع الغير من التعدى عليها أو التعرض له فيها ويقر بأن جميع المشتملات بحالة سليمة .

ثالثاً - يتعهد الطرف الثانى باعداد وتأثيث العين محل الاستغلال على نفقته الخاصة على المستوى السياحى اللائق وادارتها على أرفع المستويات .

رابعاً - يلتزم الطرف الثانى بمراعاة القوانين واللوائح والتعليمات المتعلقة بالسياحة والأمن العام والصحة العامة كما يلتزم باتباع ما

تقتضيه حالة الطوارئ وأن يحصل على التراخيص اللازمة لإدارة العين محل الاستغلال بمعرفته وعلى نفقته بدون أى تدخل من جانب الطرف الأول فى هذا الشأن .

خامساً – يتحمل الطرف الثانى بثمن ما يستهلكه من المياه والانارة الخاصة بمبنى المعرض كما يلتزم بنفقات الصيانة والحراسة .

سادسًا – يقر الطرف الثانى بأن جميع التحسينات والزخارف والاضافات من مبانى وخلافه التى يجريها بالعين من أى نوع كانت ملكًا للطرف الأول ولا يحق للطرف الثانى المطالبة بأى مقابل أو تعويض عنها فى نهاية مدة الاستغلال ويلتزم بالمحافظة عليها وتركها فى حالة جيدة .

سابعًا – لا يلتزم الطرف الأول بموجب هذا العقد بشئ سوى تسليم العين محل الاستغلال بالحالة التى هى عليها ولا يجوز للطرف الثانى أن يطلب من الطرف الأول اجراء أى تعديل أو اصلاح فى العين مدة سريان الاستغلال كما لا يجوز له أن يطالب الطرف الأول بأى تعويض أو تخفيض فى قيمة مقابل الاستغلال بسبب عدم قيامه بشئ من ذلك .

ثامنًا – لا يجوز للطرف الثانى أن يستعمل العين محل الاستغلال فى غير الغرض المنصوص عليه فى هذا العقد وعليه الا يستعمل العين فى عمل مخالف للآداب والقوانين أو النظام العام أو فى أى عمل من شأنه حصول ضرر للغير .

تاسعًا – غير مرخص للطرف الثانى أن يجرى هدمًا أو بناء أو تعديلاً ما فى العين إلا بإذن كتابى خاص من الطرف الأول .

عاشراً – للسيد الرئيس مجلس المدينة الحق فى التفتيش على العين موضوع الاستغلال فى أى وقت يشاء .

حادى عشر – لا يجوز للطرف الثانى أن يتنازل لأحد عن كل أو بعض حقوقه بمقتضى هذا العقد أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول .

ثانى عشر – على الطرف الثانى اختيار عماله وموظفيه من ذوى الأخلاق الكريمة والسمعة الحسنة ومن غير ذوى السوابق وأن يكونوا حاملى شهادات صحية تثبت خلوهم من الأمراض وتكون ملابسهم نظيفة .

ثالث عشر – مع مراعاة أحكام البنود السابقة والشروط الواردة والملحقة بهذا العقد يلغى الترخيص فى الحالات الآتية :

١– إذا تأخر الطرف الثانى فى دفع الجعل الشهرى .

٢– إذا أجرى الطرف الثانى أى تعديلات فى العين محل الترخيص بغير موافقة المجلس .

٣– إذا ترك الطرف الثانى العين محل الترخيص أو جزءاً منها بدون استغلال .

٤– إذا تنازل الطرف الثانى عن الترخيص للغير بغير موافقة المجلس .

٥– إذا خالف الطرف الثانى أى شرط من شروط الترخيص .

٦–إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وذلك طبقًا لتقدير الطرف الأول.

٧– إذا توفى المرخص له ومع ذلك يجوز أن يعتبر الترخيص نافذاً فى حق الورثة بالتضامن فيما بينهم إذا ما طلبوا ذلك .

ويقع الالغاء فى جميع الأحوال بمجرد خطاب موصى عليه بعلم الوصول إلى المرخص له أو ورثته فى حالة الوفاة دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو اتخاذ أى اجراءات قضائية أخرى ، ويترتب على الغاء الترخيص فيما عدا حالة الوفاة مصادرة التأمين المدفوع من الطرف الثانى فضلاً عن التعويض إذا كان له مقتضى ، وفى جميع الأحوال يعتبر الطرف الثانى (أو ورثته) شاغلاً للعين محل الترخيص بدون سند ويحق للطرف الأول اتخاذ الاجراءات لاخلائهم بالطريق الادارى .

رابع عشر – يلتزم الطرف الثانى عند انتهاء المدة المحددة فى هذا العقد أو عند الغائه لأى سبب كان بأن يسلم العين محل الاستغلال

للمجلس فى حالتها التى استلمها فى الموعد الذى يحدده لذلك وإلا كان للطرف الأول أن يخليها بالطريق الادارى على حسابه دون أن تكون عليه مسئولية ما قد يلحق بمنقولاته الخاصة من تلف ويلتزم المستغل باستلام هذه الأشياء خلال اربع وعشرين ساعة من تاريخ اخطار الطرف الأول بذلك وإلا جاز له أن يبيعها بالطرق التى يراها وأن يخصم من ثمنها جميع ما تكبده من مصاريف الاخلاء .

خامس عشر – ترسل كافة الاخطارات ومكاتبات واعلانات المجلس إلى الطرف الثانى بعنوانه على العين محل الاستغلال وتعتبر هذه الاخطارات التى ترسل إليه بهذا العنوان صحيحة ونافذة المفعول قانوناً .

سادس عشر – يلتزم الطرف الثانى بدفع تأمين يوازى مقابل الاستغلال لمدة شهرين .

سابع عشر – تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم الطرف الثانى نسخة منها .

توقيع الطرف الأول　　　　　　توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١١٧)
عقد تأجير تمويلى طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ (١) ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... بصفته الممثل القانونى لشركة ..... للتأجير التمويلى والكائن مقرها الرئيسى بجهة ......

طرف أول مؤجر (٢)

٢) السيد / .... المقيم ...... **طرف ثانى مورد (٣)**

٣) السيد / .... المقيم ...... **طرف ثالث مقاول (٤)**

٤) السيد / .... المقيم ...... **طرف رابع مستأجر (٥)**

تمهيد – يمتلك الطرف الأول قطعة أرض مساحتها ...... متراً مربعاً كائنة بمدينة العاشر من رمضان وذلك بمقتضى عقد تخصيص مؤرخ ...... وعقد نهائى موثق بتاريخ ...... بجهة ...... بعد سداد كامل الثمن وهذه الأرض محددة بالحدود الآتية (تذكر الحدود تفصيلاً) وذلك طبقاً لمستندات ملكية الطرف الأول . ويمتلك الطرف الثانى عدد ٤ سيارات نقل ثقيل بمقطورة مذكورة مواصفاتها بالتفصيل فى ملاحق

---

(١) الجريدة الرسمية العدد رقم ٢٢ مكرر فى ١٩٩٥/٦/٢ .

(٢) المؤجر كل شخص طبيعى او اعتبارى يباشر عمليات التأجير التمويلى بعد قيده طبقاً للمادتين ٣ و٤ من القانون ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً بشرط أن يكون مرخصاً له من مجلس إدارة البنك المركزى .

(٣) المورد هو من يتلقى منه المؤجر مالاً يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلى .

(٤) المقاول هو الطرف الذى يقوم بتشييد منشآت تكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلى .

(٥) المستأجر من يحوز مالاً استناداً إلى عقد تأجير تمويلى .

هذا العقد وقد قام بتأجيرها للطرف الأول لمدة خمس سنوات بأجرة سنوية قدرها ...... بعقد مؤرخ ...... ويقوم الطرف الثالث من خلال شركة المقاولات التى يمثلها (شركة توصية بسيطة) بأعمال التأجير التمويلى . وحيث أن الطرف الرابع يرغب فى اقامة مصنع لمنتجات الألمونيوم والتيفال وقد عرض هذه الفكرة على الطرف الأول ليقوم ببناء منشآت هذا المصنع على نفقته الخاصة وذلك بالاستعانة بخبرة وعمال الطرف الثالث فى نطاق عمليات التأجير التمويلى التى يباشرانها (١) فقد اتفق الأطراف بعد أن قرروا أنهم غير خاضعين للحراسة أو المنع من التصرف على انفاذ هذا المشروع وفقاً للشروط والضوابط التالية :

البند الأول – يعتبر التمهيد السابق وجميع ملاحق العقد ومستندات ملكية الأطراف نصوصاً مكملة لهذا العقد .

البند الثانى – وافق الطرف الأول على تأجير الأرض المبينة بالتمهيد للطرف الرابع على أن يقوم الطرف الثانى والطرف الثالث بتشييد المصنع طبقاً للمواصفات والرسومات التى قدمها الطرف الرابع والمرفقة بملاحق العقد .

البند الثالث – يتم البناء فى مدة أقصاها سنة من تاريخ هذا العقد ويتعين على الطرفين الثانى والثالث الحصول على موافقة الطرف الرابع كتابة على الخامات موضوع البناء .

كما يعتبر سيارات النقل المشار إليها بالتمهيد من ضمن موجودات المصنع وملحقاته .

البند الرابع – مدة العقد عشر سنوات تبدأ من تاريخ قيده لدى وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية والأجرة المتفق عليها ...... جنيه فى

---

(١) يعتبر تأجيراً تمويلياً كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود ويكون التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر ويعتبر تأجيراً تمويلياً أيضاً كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر للمستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التى يحددها العقد .

السنة يلتزم الطرف الرابع بسدادها للطرف الأول فى نصف الشهر الأول من كل عام يبدأ السداد اعتباراً من اليوم التالى لافتتاح المصنع للانتاج باعتبار فترة سماح لمدة السنة التى يتم فيها الانتهاء من البناء .

البند الخامس – دفع الطرف الرابع للطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ ...... من تحت حساب التأجير ومبلغ ...... كتأمين، ويتعين على الطرف الأول بعد اجراء حسابات التكلفة مع الطرفين الثانى والثالث أن يحدد كافة ما أنفق من مبالغ على اقامة المشروع مضافاً إليها ثمن السيارات النقل وثمن الأرض المملوكة له والفوائد القانونية ويخطر بها الطرف الرابع كتابة .

البند السادس – بعد اخطار الطرف الرابع بجملة التكاليف يكون من حقه الخيار بين استمرار التأجير أو الشراء فإذا اشترى كافة الموجودات والأبنية والأرض فإن الملكية لا تنتقل له إلا بعد سداد كامل الثمن المحدد بالبند الخامس إلى الطرف الأول ، وتكون اقساط الأجرة فى هذه الحالة هى الثمن .

البند السابع – يلتزم الطرف الرابع باستعمال وصيانة واصلاح الأعيان المؤجرة بمبنا فى ذلك المصنع الذى تم بناؤه وذلك وفقاً للأغراض التى أعدت لها ووفقاً لتعليمات الطرف الأول بشأن الأصول الفنية الواجب مراعاتها سواء اكانت مقررة بواسطته أو بواسطة الطرف الثانى أو الطرف الثالث .

البند الثامن – يلتزم الطرف الرابع باخطار الطرف الأول بما يطرأ على الأموال المؤجرة من عوارض تمنع الانتفاع بها كلياً او جزئياً وذلك طبقاً للاجراءات المنصوص عليها فى ملاحق العقد وفى جميع الأحوال يسرى على هذا العقد حكم المادة ٣٤١ من قانون العقوبات باعتبار المنقولات بطبيعتها والمنقولات بحسب المال جميعها تحت يد المستأجر على سبيل الأمانة حتى ينتهى العقد برد هذه الأموال للمؤجر او بشرائها من جانب المستأجر .

البند التاسع – يتحمل الطرف الرابع المسئولية المدنية الناشئة عن الأضرار التى تسببها الأموال المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدنى .

البند العاشر – يتحمل الطرف الأول تبعة هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخل للطرف الرابع فيه .

البند الحادى عشر – يلتزم الطرف الرابع بالتأمين على الأرض والمنشآت التى ستقام عليها وكذلك السيارات والمعدات والأدوات اللازمة للتشغيل وذلك ضد الحريق والسرقة وتعتبر وثيقة التأمين من ملحقات هذا العقد وضامنة لحقوق الطرف الأول سواء فى الحصول على القيمة الايجارية أو الثمن المحدد للشراء من جانب الطرف الرابع .

البند الثانى عشر – استثناء من القواعد العامة التى تحكم المال المنقول – تظل أية منقولات مؤجرة بمقتضى هذا العقد محتفظة بطبيعتها حتى ولو قام الطرف الرابع بالحاقها بالعقار أو تثبيتها به .

البند الثالث عشر – للطرف الرابع الحق فى ابداء رغبة شراء المال المؤجر كله أو بعضه فى الميعاد وبالثمن المحددين بهذا العقد فإذا انقضت مدة العقد دون ابداء هذه الرغبة تعيًن عليه رد جميع أموال المشروع للطرف الأول وفى جميع الأحوال لا يتجدد هذا العقد تجديداً ضمنياً ولا يمتد سواء تم التنبيه على المستأجر بانتهائه أو لم يتم وإنما يتعين إذا أراد الأطراف تجديده القيام بتحرير عقد جديد بالشروط التى يتفقون عليها – وتعتبر يد الطرف الرابع على المال طوال سريان العقد يد أمانة ولا تنتقل له الملكية إلا بعد سداد كامل الثمن واجراء القيد المشار إليه بالمادتين ٣ و٤ من القانون .

البند الرابع عشر – يكون الطرف الأول مسئولاً عن تصرفاته التى تؤدى إلى الغلط فى اختيار الأموال المؤجرة أو تمكين الطرف الثانى أو الثالث من التعرض للطرف الرابع على أى وجه فى الانتفاع بالأموال المؤجرة .

البند الخامس عشر – للطرف الأول المؤجر أن يتنازل عن العقد الى من يشاء ولا يسرى هذا التنازل فى مواجهة المستأجر الطرف الرابع إلا من تاريخ اخطاره به بمقتضى انذار رسمى على يد محضر .

ولا يخل هذا التنازل بالحقوق والضمانات المقررة للطرف الرابع قبل المؤجر المتنازل والمنصوص عليها بهذا العقد .

البند السادس عشر – للطرف الرابع المستأجر بموافقة الطرف الأول المؤجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر ويكون فى هذه الحالة متضامناً وضامناً للمتنازل إليه فى تنفيذ كافة الالتزامات الناشئة عن هذا العقد .

ويلتزم المتنازل إليه بأن يؤدى إلى الطرف الأول مباشرة الأجرة المستحقة بموجب هذا العقد وذلك من تاريخ اخطار المؤجر له بموافقته على التنازل ويحل المتنازل إليه محل المستأجر الطرف الرابع فى كافة الحقوق وعلى الأخص حقه فى تحويل التأجير إلى تملك بالشروط الواردة بالبنود السابقة .

البند السادس عشر – سواء كان التنازل من جانب المؤجر أو من جانب المستأجر متى توافرت شروطه فإنه يتعين على المؤجر فى جميع حالات التنازل أن يؤشر بذلك فى سجل عقود التأجير التمويلى لدى وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية وذلك طبقاً للقواعد والاجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية للقانون الصادرة بالقرار رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ ولا يجوز الاحتجاج على الغير بالتنازل إلا من تاريخ التأشير به .

البند السابع عشر – لا تسرى على هذا العقد أحكام الامتداد القانونى لعقد الايجار أو أحكام تحديد الأجرة المنصوص عليها فى قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر .

البند الثامن عشر – إذا أشهر افلاس الطرف الرابع أو ثبت اعساره أو امتنع عن سداد الأجرة فى المواعيد وبالشروط المتفق عليها يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى اعذار أو اتخاذ اجراءات قضائية ، ويعد العقد مفسوخاً بقوة القانون إذا هلك المال المؤجر هلاكاً كلياً ، أما إذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ الطرف الرابع التزم بالاستمرار فى سداد القيمة الايجارية أو أقساط الثمن المتفق عليها فى المواعيد المحددة مع مراعاة ما قد يحصل عليه الطرف الأول من مبالغ التأمين وفقاً للبند الحادى عشر من هذا العقد .

البند التاسع عشر – لا يترتب على الحكم ببطلان أو بفسخ العقد المبرم بين الطرف الثانى أو الطرف الثالث وبين الطرف الأول المؤجر أى

أثر على الاتفاقات المبرمة بين الطرفين الأول والرابع بما فى ذلك هذا العقد نفسه .

البند العشرون - استثناء مما ورد بالبند السابق يجوز لأى من الطرفين الثانى والثالث أن يرجع مباشرة على الطرف الرابع بما له من حقوق قبل الطرف الأول تكون ناشئة عن الحكم ببطلان أو بفسخ عقده معه بما لا يجاوز التزامات الطرف الرابع قبل الطرف الأول .

وإذا اقتصر الحكم على انقاص ثمن المبيع لعيوب فى الصناعة أو لنقص فى المال تعيّن تخفيض أقساط الأجرة وثمن البيع المتفق عليه فى هذا العقد بذات النسبة التى خفض بها الثمن .

البند الحادى والعشرون - تسرى على الالتزامات الضرائبية بالنسبة لأطراف العقد القواعد والأحكام المنصوص عليها المواد من ٢٣ إلى ٣٠ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بشأن التأجير التمويلى ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ .

البند الثانى والعشرون - يكون الاختصاص بتطبيق وتنفيذ وتفسير هذا العقد للمحاكم المختصة وفقاً للقواعد العامة بقانون المرافعات والقوانين النافذة فى هذا الشأن .

البند الثالث والعشرون - تحرر من خمس نسخ لكل طرف نسخة وتودع النسخة الخامسة بالجهة الادارية (وزارة الاقتصاد) وتجرى قيد هذا العقد واتخاذ الاجراءات التى يتطلبها القانون بشأنه بمصروفات على حساب ......

الطرف الأول	الطرف الثانى
الطرف الثالث	الطرف الرابع

صيغة رقم (١١٨)
عقد تأجير وقت فى قرية سياحية

أنه فى يوم .... الموافق .... حرر بين كل من :

١) شركة الأميرة داليا للسياحة (شركة توصية بسيطة مسجلة بالسجل التجارى تحت رقم ...... ويمثلها السيد / ...... (الشريك المتضامن) والمدير المسئول ...... ومحله المختار المقر الرئيسى لإدارة الشركة بجهة ......

طرف أول مؤجر

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف ثانى مستأجر

تمهيد – يمتلك الطرف الأول كامل أرض ومبانى القرية السياحية المسماة – هناء – بيتش – والموجودة بشرم الشيخ والتى تبلغ مساحتها ...... متراً مربعاً وعليها عدد ...... من الفيلات والموتيلات مقامة على ثلث مساحة القرية وأما باقى الأرض فهى عبارة عن حدائق ومرافق خدمة طبقاً للرسومات والصور المرفقة بهذا العقد وقد حصل الطرف الأول على كافة تراخيص البناء وتشغيل وتسكين وتأجير الوحدات المملوكة له بالقرية وتم تجهيز كافة وحدات القرية بالأثاث اللائق على مستوى الخدمة الفندقية ذات الخمسة نجوم – وحيث أن الطرف الأول يرغب فى تأجير بعض هذه الوحدات وعددها .... بنظام الوقت Time share - Location بحيث يكون للمستأجر حق الانتفاع لمدة أسبوعين كل سنة وفقًا للتحديد الذى يناسبه ولما كان الطرف الثانى يرغب فى التأجير وفقًا لهذا النظام فقد اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانيًا – أجر الطرف الأول للطرف الثانى الذى وافق وقبل ذلك ما هو – فيلا أو موتيل رقم ...... الموجود بالقرية الموضحة بالتمهيد

والمحدد بالحدود (تذكر حدود المكان المؤجر طبقًا للرسومات التى اطلع عليها المستأجر ووافق عليها) .

ثالثًا – هذه الاجارة لمدة أسبوعين تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... سنة ...... وتتكرر هذه المدة على نفس العين لمدة الثلاث سنوات التالية .

رابعًا – الأجرة المتفق عليها مقابل الانتفاع هى مبلغ ...... عن السنة الحالية وتزاد بنسبة ١٠٪ فى الأعوام الثلاثة التالية وقد دفع الطرف الأول مُبلغ ...... من الأجرة والباقى يدفع عند الاستلام .

خامسًا – عاين الطرف الثانى المكان المؤجر وعاين القرية السياحية المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل باختياره الوحدة المتعاقد عليها وللمدة المنصوص عليها فى هذا العقد .

سادسًا – يلتزم الطرف الثانى باستعمال مرافق القرية والأجزاء المشتركة استعمال الشخص العادى ويكون مسئولاً عن أية تلفيات أو اضرار تحدث بخطئه سواء للغير أو لمنشآت القرية أو للوحدة التى يستأجرها .

سابعًا – يتسلم الطرف الثانى المنقولات والأثاث فى بداية فترة التأجير وذلك بموجب محضر تسليم وتعتبر يده عليها يد أمانة ويكون وحده مسئولاً مدنياً وجنائياً عما يحدث لها من تلف أو ضياع .

ثامنًا – يلتزم الطرف الثانى بالتعليمات الخاصة بالاقامة فى القرية السياحية ويقر بأنه تسلم نسخة من هذه التعليمات عند التوقيع على هذا العقد .

تاسعًا – يضمن الطرف الأول عدم التعرض للطرف الثانى فى حقه فى الانتفاع طوال المدة المحددة بالعقد كما يضمن عدم تأجير نفس الوحدة للغير فى ذات المدة المتفق عليها ويتحمل المسئولية فى حالة ثبوت عكس ذلك .

عاشرًا – يلتزم الطرف الثانى بسداد مبلغ ...... بالاضافة إلى

الأجرة المتفق عليها وذلك لمواجهة أعباء النظافة والصيانة اليومية والدورية .

حادى عشر – يتعهد الطرف الثانى باستعمال حقه فى الانتفاع بما لا يضر زملاءه من شاغلى الوحدات أو مستأجريها .

ثانى عشر – يحظر على الطرف الثانى التنازل عن الوقت المؤجر له أو تأجير الوحدة من الباطن كما يكون مسئولاً عمن يقيمون معه طيلة الوقت محل الاجارة .

ثالث عشر – إذا رغب الطرف الثانى فى تغيير المدة بالنسبة للسنوات التالية فعليه أن يخطر بذلك الطرف الأول ويحصل منه على موافقة مكتوبة بتعديل المواعيد أو تغيير الوحدة .

رابع عشر – يتعهد الطرف الثانى بتسليم مفتاح الوحدة لعمال الطرف الأول فى مدة أقصاها الساعة الثانية عشرة ظهر اليوم الأخير من المدة المؤجرة .

خامس عشر – أى نزاع يثور بشأن تطبيق أو تفسير هذا العقد يكون من اختصاص محكمة ......

سادس عشر – تحرر من ثلاث نسخ تسلم الطرف الأول نسختين منها .

توقيع الطرف الأول | توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١١٩)
عقد ايجار أطيان زراعية

بتاريخ .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف أول مؤجر

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف ثانى مستأجر

أولاً – اجر الطرف الأول للطرف الثانى الأرض الزراعية البالغ مساحتها ...... والكائن بحوض ...... بجهة ...... والمسجلة بالجمعية التعاونية الزراعية بناحية ...... والمحددة بالحدود الآتية (تذكر حدود الأرض) وهذه المساحة المؤجرة قابلة للزراعة وليس بها محاصيل زراعية قابلة للحصاد .

ثانياً – مدة الاجارة ثلاث سنوات تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... غير قابلة للتجديد أو قابلة للتجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بانذار رسمى على يد محضر برغبته فى عدم التجديد وذلك قبل انقضاء مدة العقد أو المدة المحددة بشهرين على الأقل .

ثالثاً – الأجرة السنوية المتفق عليها هى (١) ...... يلتزم الطرف الثانى بسدادها فى موعد أقصاه نهاية النصف الأول من الشهر الأول من السنة وفى حالة التأخير فى السداد يعتبر العقد مفسوخاً بدون انذار أو تنبيه .

وإذا أخلى المستأجر الأرض رضاء أو قضاء تعيّن عليه أن يعيدها بحالتها الصالحة للزراعة وخالية من أية مزروعات أو محاصيل .

رابعاً – يلتزم الطرف الأول بتمكين الطرف الثانى من الانتفاع

---

(١) سبعة أمثال الضريبة العقارية وفقاً لمكلفة مأمورية الضرائب العقارية .

بالأرض المؤجرة ومنع تعرض الغير له واتخاذ كافة ما يقضى به القانون والعرف الزراعى بأن صيانة المساقى ومجارى المياه والخزانات مع عدم الاخلال بالالتزامات التى يلتزم بها الطرف الثانى فى هذا الشأن والتى تقع على عاتقه وحده طبقاً لعرف الجهة .

خامساً – يكون الطرف الثانى مسئولاً عن بوار الأرض أو تركها بدون زراعة أو عناية كما يحظر عليه اقامة أية انشاءات فوق الأرض بدون اذن الطرف الأول . ولا يجوز له استعمال الأرض فى غير الغرض المخصصة له وعليه أن يتبع تعليمات الجمعية الزراعية فيما يتعلق بنوع المحاصيل وفقاً للأصول المتعارف عليها .

سادساً – يحظر على الطرف الثانى تأجير الأرض من الباطن أو التنازل عن الايجار للغير كما لا يجوز له احداث أية تعديلات جوهرية بها .

سابعاً – يجوز باتفاق لاحق تأجير المواشى والحظيرة والجرارات الزراعية وغيرها من المنقولات الموجودة بالأرض للطرف الثانى .

ثامناً – حرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة وتودع الثالثة بالجمعية التعاونية الزراعية .

توقيع الطرف الأول	توقيع الطرف الثانى

ملحق العقد
بتأجير مواشى ومنقولات

أولاً – اجر الطرف الأول للطرف الثانى كارة المواشى (حظيرة) المقامة بالناحية القبلية من الأرض وهى بناء بالطوب الأحمر مسقف ومقسم إلى حارات صغيرة لتربية المواشى والعجول .

ويوجد بالحظيرة عدد ...... جاموسة وعدد ...... عجل وعدد ...... بقرة ... إلخ ويقدر ثمنها جميعاً بحوالى ...... ج

ثانياً – ٢ عدد جرار زراعى ماركة ...... (تذكر مواصفات الجرار من واقع رخصة التسيير) .

ثالثاً – تذكر باقى المنقولات تفصيلاً وقيمتها .

رابعاً – يقر الطرف الثانى باستلام المنقولات الموضحة بالبنود السابقة وذلك لخدمة الأرض المؤجرة وحسن الانتفاع بها وتعتبر هذه المنقولات تحت يده على سبيل الأمانة ويسأل عن أية أضرار أو تلفيات تصيبها بسبب خطئه أو خطأ تابعيه .

خامساً – يلتزم الطرف الثانى برد المنقولات عند انتهاء العقد بحالة سليمة سواء من حيث المواشى أو الآلات – وإذا نقصت بعض الماشية أو هلكت يكون ملتزمًا بتعويض الطرف الأول بمبلغ ...... عن كل رأس ...... ومبلغ ...... إلخ ، سواء كان الهلاك بسبب خطئه أو لسبب أجنبى لا يد له فيه ويتحمل الطرف الثانى تبعة مخاطر السرقة والنفوق .

سادسًا – لا يجوز للطرف الثانى استغلال الأشياء الموجودة بالأرض من آلات وأدوات وحيوانات فى غير هذه الأرض ولا يجوز تأجيرها أو اعارتها للغير أو اخراجها من الأرض .

سابعًا – يتم تشغيل الآلات والحيوانات بمعرفة الطرف الثانى أو تابعيه ويلتزم بكافة أعمال الصيانة بالنسبة للآلات وبالرعاية الطبية للمواشى ويعرضها بصورة دورية على الطبيب البيطرى بالناحية .

ثامنًا – تختص محكمة ...... (المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها الأرض) بأى نزاع يثور بشأن تطبيق هذا العقد أو ملحقه .

تاسعًا – تسرى أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والقوانين والقرارات المعدلة والمكملة له على كل ما لم يرد به نص فى هذا العقد .

عاشراً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة ويتعهد الطرف الأول باخطار الجمعية الزراعية بهذه الاجارة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٢٠)
عقد ايجار سيارة ملاكى

بتاريخ .... اتفق بين كل من :

١) السيد / .... صاحب وكالة ...... لبيع وتأجير واستبدال السيارات ومقره بشارع ...... ويحمل بطاقة تحقيق شخصية ......

طرف أول مؤجر

٢) السيد / .... المقيم ...... ويحمل بطاقة......

طرف ثانى مستأجر

أولاً - أجر الطرف الأول للطرف الثانى السيارة ماركة ...... لون ...... موديل ...... موتور رقم ...... شاسيه رقم ...... وتحمل لوحات معدنية برقم ...... لمدة أسبوع يبدأ من الساعة العاشرة صباح يوم ...... وينتهى الساعة التاسعة صباح يوم ......

ثانياً - الأجرة المتفق عليها هى مبلغ ...... دفعها الطرف الثانى بمجلس العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول عليه بمثابة ايصال بالاستلام كما دفع الطرف الثانى مبلغ ...... كتأمين يرد بعد انتهاء العقد .

ثالثاً - السيارة مؤمن عليها بوثيقة تأمين رقم ...... (التأمين الاجبارى) ومؤمن عليها كذلك تأميناً شاملاً ضد السرقة والحوادث بوثيقة رقم ...... بمعرفة شركة ...... للتأمين .

رابعاً - يقر الطرف الأول أنه تسلم أوراق السيارة ورخصة التسيير وتعتبر هذه الأوراق وكذا السيارة أمانة تحت يده طوال مدة العقد .

خامساً - يلتزم الطرف الثانى بأن يزود السيارة بالوقود على حسابه الخاص طوال فترة الاستعمال ويكون مسئولاً مدنياً وجنائياً عما تحدثه السيارة له أو للغير من أضرار كما يكون مسئولاً مدنياً وجنائياً أمام الطرف الأول فى حالة فقد أو تلف أو هلاك السيارة جزئياً أو كلياً بخطأ ناشئ منه أو ممن يستخدمون السيارة ويكون هو مسئولاً عنهم .

سادساً – يتعهد الطرف الثانى بالمحافظة على السيارة والأدوات والأوراق المسلمة إليه محافظته على ماله الخاص وأن يبذل فى استعمالها والانتفاع بها عناية الشخص المعتاد .

سابعاً – عاين الطرف الثانى السيارة المعاينة التامة وتأكد من صلاحيتها وبوجود الاستبن والكوريك وعدة السيارة الموجودة بها .

ثامناً – يتعهد الطرف الثانى برد السيارة فور انتهاء مدة العقد بالحالة التى تسلمها بها وفى حالة التأخير يلتزم بأن يدفع للطرف الأول مبلغ ...... عن كل ساعة تأخير دون اخلال بحق الطرف الأول فى اتخاذ الاجراءات القانونية من أى نوع كانت .

تاسعاً – يكون الطرف الثانى مسئولاً عن مخالفات المرور خلال فترة العقد ويكون مبلغ التأمين الذى سدده ضامناً لتغطية هذه المخالفات إن وجدت .

عاشراً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٢١)
عقد تأجير محل تجارى بالجدك

بتاريخ .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد /................. المقيم ...... بطاقة ......   **طرف أول**

٢) السيد /................. المقيم ...... بطاقة ......   **طرف ثانى**

أولاً – اجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك ما هو محل تجارى المسمى ...... والكائن بالعقار رقم ...... بشارع ...... قسم ...... والمقيد بالسجل التجارى بجهة ...... تحت رقم ...... نشاط ...... مقابل مبلغ ...... فى الشهر تسدد بايصالات موقعة من الطرف الأول أو وكيله المفوض .

ثانيًا – مدة الاجارة ثلاث سنوات تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... وتكون قابلة للتجديد لمدد أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة قبل مضى المدة أو المدة المجددة بثلاثة أشهر على الأقل وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول – أو بانذار رسمى على يد محضر .

ثالثًا – الطرف الأول مصرح له بالتأجير من الباطن والتنازل عن الايجار والتأجير مفروش وبالجدك وذلك بمقتضى موافقة مالك العقار الثابتة على عقد ايجار المحل الثابت تاريخه برقم ...... بتاريخ ...... بمأمورية الشهر العقارى بجهة ......

رابعًا – قدم الطرف الثانى للطرف الأول خطاب ضمان صادراً من بنك ...... كتأمين ضامن للوفاء بسداد الأجرة طيلة مدة العقد وتغطية ما قد يحدث من أضرار لموجودات المحل ويعتبر هذا الخطاب لاغيًا بانتهاء العقد لأى سبب من أسباب الانقضاء .

خامسًا – تشمل الاجارة كافة الحقوق المعنوية (وهى الاسم التجارى والسمة التجارية raison commerciale والاتصال بالعملاء (التزين) Clientele والسمعة التجارية Achalandage كما يشمل العناصر المادية من أرفف وفاترينات ومكاتب وأشياء وكل ما يلزم لمباشرة النشاط .

سادساً – يحظر على الطرف الثانى اجراء أية تعديلات جوهرية بالمحل باستثناء ما يلزم من ديكورات اضافية يرى أنها لازمة لابراز النشاط وبما لا يضر واجهة المحل أو يتسبب فى وجود احداثات من الداخل وبما لا يضر المارة والجيران وفى الحدود التى تسمح بها التشريعات النافذة .

سابعاً – يتحمل الطرف الأول كافة الأعباء المالية من ضرائب ورسوم وتأمينات على العمال ورسوم نظافة والانارة والتليفون وغيرها وذلك عن الفترة السابقة على هذا العقد ويتحمل الطرف الثانى منذ تاريخ هذا العقد بكافة هذه الأعباء ويحل محل الطرف الأول كرب عمل بالنسبة للعاملين بالمحل ويتعهد بالاستمرار فى أداء أجورهم وعلاواتهم والحوافز وسداد حصة التأمينات لجهة التأمين المختصة فى مواعيدها ولا يحق له الاستغناء عن أى عامل من عمال المحل إلا فى الحدود ووفقاً للضوابط والقيود التى فرضها القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ والقرارات الوزارية المنفذة له ويكون وحده هو المسئول مدنياً وجنائياً عن مخالفة أى من هذه الالتزامات .

ثامناً – اتفق الطرفان على اخطار مأمورية ضرائب النشاط التجارى بهذا العقد لربط وتسوية الضرائب فى الحال والمستقبل وفقاً لما يتحمله كل طرف من الناحية القانونية والفعلية .

تاسعاً – يقر الطرف الثانى باستلامه المحل بعد معاينته المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً كما يقر باستلامه الموجودات والعناصر المادية والواردة تفصيلاً بالكشف الملحق بهذا العقد وتعتبر يده عليها يد أمانة ولا يجوز له أن يستغل الاسم التجارى للمحل أو سمعته التجارية فى غير الأغراض المحددة للنشاط وبطريقة مشروعة وفى اطار حسن النية .

عاشراً – يتعهد الطرف الأول بدفع أى تعرض يحصل للطرف الثانى فى حقه فى الانتفاع بالمحل على الوجه الأكمل كما يقر بأن المحل غير محجوز عليه ولا على أى من عناصره المعنوية وأنه ليس لأحد أية

حقوق عينية أو تبعية على المتجر ويتحمل الطرف الأول المسئولية إذا ثبت عكس ذلك .

حادى عشر – يتعهد الطرف الثانى باخطار مكتب السجل التجارى بهذه الاجارة واخطار مكتب التأمينات وكافة الجهات الادارية التى يوجب القانون اخطارها .

ثانى عشر – تسرى أحكام القانون المدنى والقانون التجارى وقانون العمل فيما لم يرد به نص فى هذا العقد .

ثالث عشر – الاختصاص لمحكمة ......

رابع عشر – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٢٢)
عقد تأجير حافلات مكيفة

أنه فى يوم .... الموافق ....

تم بعون الله تعالى وتوفيقه الاتفاق بين كل من شركة ...... للسياحة الدينية والسفر ...... ومقرها الرئيسى مكة المكرمة ص.ب...... ويمثلها السيد / ......

طرف أول

وشركة / مجموعة ...... وعنوانها ...... ويمثلها السيد / ......

طرف ثانٍ

مقدمة العقد – بما أن الطرف الثانى يرغب فى نقل معتمرين إلى كل من جدة – مكة المكرمة – المدينة المنورة ومزاراتها وحيث ان الطرف الأول لديه من الامكانيات ما يؤهله للقيام بذلك لوجود وسائل النقل من باصات مرسيدس مكيفة بمقاعد منفردة ومتحركة حمولة خمسين راكب فقد اتفق الطرفان وتراضيا على ما يلى :

أولاً – يقوم الطرف الأول وبناء على اشعار خطى مسبق من الطرف الثانى بتوفير الحافلات التى يرغب الطرف الثانى باستئجارها لنقل مجموعته إلى كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة شريطة أن يكون وصول الاشعار الخطى قبل (٢٤ ساعة) من وصول المعتمرين وكذلك الأمر فى حالة التعديل .

ثانياً – يلتزم الطرف الثانى بالتوقيع على شهادات اتمام الخدمة التى يقدمها الطرف الأول والتى تثبت وقت بداية الخدمة الفعلى ونهايته.

ثالثًا – الطرف الثانى مسئول مسئولية كاملة عن هويات وتأشيرات الركاب التى تعطيهم حق التنقل بين مدن المملكة وهو ملتزم بأى مخالفات بهذا الشأن .

رابعًا – جميع البنود آنفاً خاصة بالمعتمرين والزوار ولا تسرى

على موسم حج عام ١٤١ هـ وفي حالة رغبة الطرف الثاني في التعاقد لمدة أخرى لموسم الحج يتم الاتفاق بين الطرفين بعقد وشروط جديدة أخرى .

خامسًا : طريقة دفع الأجرة وطريقة السداد – قيمة ايجار الحافلة مبلغ وقدره ...... ريال يدفع منها مقدماً عند توقيع العقد مبلغ وقدره ...... ريال والباقي يسدد في منتصف الرحلة مبلغ وقدره ......

سادسًا : ملاحظات – ......

سابعًا – حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها . والله الموفق .

الطرف الأول	شهود بذلك	الطرف الثاني
شركة ...... للسياحة		شركة أو مجموعة ......
الدينية والسفر		ويمثلها السيد / ......

أهم مبادئ محكمة النقض فى عقد الايجار (١)

تعريف عقد الايجار وتكييفه :

عقد الايجار وفقاً لنص المادة ٥٥٨ من القانون المدنى هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، ويجوز وفقاً لنص المادة ٥٦١ من القانون المذكور أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون تقدمة أخرى أو أى التزام أخر يلتزم به المستأجر (٢) . والمناط فى تكييف العقد هو وضوح الارادة لا وضوح اللفظ وما عناه العاقدون منها بالتعرف على حقيقة مرماهم دون أن يعتد بما اطلقوه عليها من أوصاف أو ما ضمنوها من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة التعاقد (٣) .

طبيعة عقد الايجار :

عقد الايجار عقد رضائى يخضع فى قيامه لمبدأ سلطان الإرادة فيما عدا ما فرضه القانون من أحكام مقيدة لهذا المبدأ فى حدودها دون مجاوزة لنطاقها (٤) ، وهو يخضع لهذا المبدأ فى حدود ما تفرضه القوانين الاستثنائية من قيود (٥) .

وتطبيقاً لذلك : فإن تضمين عقد الايجار اتفاق الشركة الطاعنة مع المطعون ضده الأول وعدا منها بشراء الأعيان محل النزاع خلال ثلاث سنوات تبدأ من نهاية الايجار على أن تسود مقابل الانتفاع عن هذه الفترة – مؤداه – أن استمرار وضع يد الشركة على هذه الأعيان خلال تلك الفترة يستند إلى الاتفاق فإذا قضى الحكم المطعون فيه بطردها

---

(١) المبادئ الصادرة عام ١٩٩٨ و٩٩ مصدرها المكتب الفنى لمحكمة النقض مجموعة المستحدث من المبادئ والتى قررتها دوائر الايجارات بمحكمة النقض من أول أكتوبر ١٩٩٨ حتى ٣٠ سبتمبر ١٩٩٩ – اعداد الأستاذ المستشار عبد الملك لبيب محمود خلف وإشراف سيادة الأستاذ المستشار محمد عبد العزيز الشناوى رئيس المكتب الفنى ونائب رئيس محكمة النقض وكذلك من مجلة المحاماة عدد سنة ٢٠٠١ .

(٢) الطعن رقم ٢٦٢ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٥ .

(٣) الطعن رقم ١٧٢٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٣/٤/١٨ .

(٤) الطعن رقم ٢٦٥٠ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٨/١١/١٢ .

(٥) الطعن رقم ٨٤٧٠ لسنة ٦٤ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٢ – المحاماة ص١١١ .

لانتهاء عقد الايجار بإنتهاء مدته دون أن يتجدد بالمخالفة للارادة الصحيحة للمتعاقدين فإن ذلك ينطوى على خطأ فى تطبيق القانون(١).

نطاق عقد الايجار :

الملحقات الضرورية للعين المؤجرة يشملها عقد الايجار وهى التى لا تكتمل منفعة العين المقصودة من الايجار بدونها وفقاً للعرف الجارى وقصد المتعاقدين حتى ولو ظهرت هذه الملحقات فى تاريخ لاحق لانعقاد عقد الايجار ويلتزم المؤجر بتسليم هذه الملحقات وضمانها (٢) .

ويستقل قاضى الموضوع بتحديد ملحقات عقد الايجار فى ضوء المعايير الواردة بالمواد ٤٣٢ و ٥٦٤ و ٥٦٦ من القانون المدنى دون معقب متى كان استخلاصه سائغًا (٣) . وتعتبر مبانى العزب من ملحقات الأرض الزراعية الواقعة فى نطاقا بحسبانها منافع مشتركة ويترتب على ذلك أنه لا يحق لمستأجر جزء من هذه الأطيان أن يتخذ من مبنى فيها سكناً خاصاً (٤) .

إثبات عقد الايجار :

المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أجازت للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية بما فى ذلك البيّنة (٥) ، إلا أن مجال ذلك الا يكون هناك عقد مكتوب أو تنطوى شروط التعاقد المكتوب على تحايل على القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام (٦) ، واستخلاص توافر الصفة فى المؤجر او عدم

---

(١) الطعن رقم ٢٣٤٨ لسنة ٦٧ق جلسة ١٩٩٩/٣/١٧ .

(٢) الطعن رقم ٢٣٨ لسنة ٦٧ق جلسة ١٩٩٨/١١/٢ والطعن رقم ٢٩١١ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٩/٥/٢٦ .

(٣) الطعن رقم٨٦١٨ لسنة ٦٤ق جلسة ٢٠٠٠/٧/٢ .

(٤) الطعن رقم ٦٢٠١ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٥ .

(٥) الطعن رقم ٢٦٥٧ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٩ .

(٦) الطعن رقم ١٩٧٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٢/١/٨ والطعن رقم ٤٨٥ لسنة ٦٨ق جلسة ٩٩/١١/٣ .

توافرها من اطلاقات محكمة الموضوع وشرطه أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة لها أصل ثابت بالأوراق (١) . وتمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بنشوء علاقة ايجارية جديدة مباشرة بينه وبين المطعون ضده الأول بعد انتهاء الاجارة السابقة مع باقى المطعون ضدهم وتدليله على ذلك بالمستندات وشهادة الشهود ويقبض الأجرة منه - اطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع واقامة قضائه باخلاء عين النزاع على سند من أن المطعون ضدهم من الثانى إلى الأخيرة قد تخلوا عنها للطاعن دون إذن صريح من المالك - فساد فى الاستدلال (٢) .

كما أن قضاء الحكم المطعون فيه بثبوت العلاقة الايجارية بين الطاعن والمطعون ضدها وبرفض دعوى الطاعن بطرد المطعون ضدها من عين النزاع للغصب استناداً لشهادة شاهدى المطعون ضدها من أنها تضع اليد على تلك العين دون تقديم دليل على قيام علاقة ايجارية بينهما - خطأ فى تطبيق القانون وفساد فى الاستدلال (٣) .

وحكم بأن عقود الايجار المبرمة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يجب افراغها كتابة ولكن إثبات تاريخها لدى مأمورية الشهر العقارى غير لازم (مادة ١/١٦ من القانون) ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة ١/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ (٤) .

صورية عقد الايجار المفروش :

للمستأجر الحق فى إثبات أن العين أجرت له خالية على خلاف الثابت كتابة بالعقد وذلك بكافة طرق الإثبات (٥) ، وتمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بصورية وصف العين بأنها مفروشة وتدليله على ذلك

---

(١) الطعن رقم ٢٩٧٦ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٥ .

(٢) الطعن رقم ٢١٩٩ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٨/٣/١٣ والطعن ٣٦٥٧ هامش (٣) السابق .

(٣) الطعن رقم ٣٣٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٩/١١/٨ .

(٤) الطعن رقم ١٥٦٧ لسنة ٦٧ق جلسة ١٩٩٩/٥/٢٦ .

(٥) الطعن رقم ١٣٢٨ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٩

بأقوال الشهود وبمدة العقد الثابتة به - اطراح الحكم المطعون منه هذا الدفع بالصورية مستدلاً بعبارات العقد ذاته نافياً حقه فى إثبات ما يخالفه بالشهود والتفاته عن الرد على تاريخ انتهاء مدة العقد معولاً على الخطأ المادى فى العقد بأن مدته تنتهى عام ١٩٩٦ - فساد فى الاستدلال وقصور فى التسبيب (١) ويقع عبء إثبات صورية عقد الايجار المفروش على عاتق من يدعيه فإذا عجز عن ذلك وجب اعمال ظاهر نصوص العقد (٢) .

وترتيباً على ذلك فإن تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بأن الايجار انصب على عين خالية وإطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع واقامة قضائه بانتهاء عقد الايجار تأسيسًا على انها أجرت مفروشة استناداً إلى اقوال شاهدى المطعون ضده التى لا تؤدى إلى أن عين النزاع قد اجرت بالمنقولات - فساد فى الاستدلال (٣) .

نطاق سريان عقد الايجار فى حق المالك الجديد :

عقد ايجار المكان يسرى فى حق المالك الجديد بذات شروطه السابقة ولو لم يكن له تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على انتقال الملكية فإذا حرر هذا الأخير عقد ايجار آخر مع المستأجر فإن ذلك لا يعنى قيام علاقة ايجارية جديدة (٤) . والأجرة المحددة بعقد الايجار الصادر من المالك السابق حجة على المالك الجديد ولا يشترط أن يكون للعقد تاريخ ثابت سابق على التصرف الناقل للملكية (٥) ، وانصراف أثر الايجار إلى الخلف الخاص شرطه انتقال الملكية بعقد مسجل أو حوالة عقد الايجار إليه وقبول المستأجر لهما او اعلانه بها (٦) ،

---

(١) الطعن رقم ١٣٢٨ - السابق .

(٢) الطعن رقم ٢١٠٢ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٩/٤/٢٦ .

(٣) الطعن رقم ٣٥٥٠ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٩ .

(٤) الطعن رقم ٥٤٨٧ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٠ والطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٣ .

(٥) الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٧ق جلسة ١٩٩٩/٥/١٢ والطعن رقم ٥٤٨٧ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٠ والطعن رقم ٨٤١٩ لسنة ٦٤ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٤.

(٦) الطعن رقم ٥١٩ لسنة ٦٨ق لجسة ١٩٩٩/٥/٣ .

ولمشترى العقار بعقد غير مسجل مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الايجار (١) .

وقد حكم بأن آثار عقد الايجار تنصرف للخلف الخاص للمؤجر وقت انتقال الشئ إليه دون حاجة إلى علمه بذلك بشرط الا تكون خارجة عن الرابطة العقدية أو مستقلة عنها (مادة ١٤٦ مدنى) (٢) ، ومؤدى ذلك أن مشترى العقار المؤجر لا يكون خلفًا خاصاً للبائع إلا بانتقال الملكية إليه وذلك بتسجيل عقد شرائه للاحتجاج به قبل المستأجر من البائع لـه ويقيد قبل التسجيل دائناً عادياً للبائع المؤجر بما لا يجوز معه مطالبة المستأجر أو مطالبة الأخير له بالطريق المباشر (٣) .

حكم عقد الايجار الصادر من البائع قبل عقد البيع عن عين لم يتم بناؤها :

نطاق خلافة المالك الجديد للمالك السابق فى ايجار العقار مؤداها أن الايجار الصادر من البائع قبل البيع عن عين لم تكن موجودة عند ابرام عقد البيع لا يتقيد فى حق المالك الجديد وفقًا للمادة ٣٠ق القانون ٤٩/ ٧٧ (٤) .

عقد الايجار الصادر من مؤجر زال سند ملكيته :

فسخ عقد شراء المؤجر أو زوال سند ملكيته بأثر رجعى لبطلانه – نفاذ عقد الايجار الصادر منه فى حق المالك – شرطه – حسن النية وألا يكون العقد مشوباً بالغش (مادة ٢/٢٦٩ مدنى) (٥) .

وحكم بأن : المفاضلة بين المشترى بعقد غير مسجل والمستأجر له من البائع المؤجر بالأسبقية فى الاستلام – استيفاء أى منهما لحقه بسبق وضع يده على العقار (٦) .

---

(١) الطعن رقم ١٩٨٧ لسنة ٦٨ق جلسة ١٢/٥/١٩٩٩ .
(٢) الطعنان رقما ١٠٠٢ و ١٣٥٤ لسنة ٦٨ق جلسة ١٣/١/٢٠٠٠ .
(٣) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ق جلسة ١٣/١/٢٠٠٠ .
(٤) الطعن رقم ٣٤٤١ لسنة ٦٠ق جلسة ٢٥/١١/١٩٩٨ .
(٥) الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٦٧ق جلسة ٢٤/٢/١٩٩٩ .
(٦) الطعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٦٤ق جلسة ٢٢/٣/١٩٩٩ .

انتهاء عقد الايجار :

اذا اعتبر الحكم أن الفسخ مطلوب ضمنًا فى طلب الاخلاء فإنه لا يكون قد خالف القانون للتلازم بين طلب الاخلاء والفسخ المؤسس على اخلال المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة (١) ويلزم قبل رفع دعوى الاخلاء التنبيه على المستأجر وتكليفه بالوفاء ولا يغنى عن التكليف تضمين العقد الشرط الفاسخ الصريح أو صدور حكم من القضاء المستعجل (٢) ، ويتعين مراعاة التكليف ولو كان طلب الاخلاء مقدم بطلب عارض فى دعوى مرفوعة (٣) ، وإذا خلت دعوى الاخلاء من التكليف أو وقع باطلاً تعيّن الحكم بعدم قبولها ويعتبر بطلان التكليف متعلقًا بالنظام العام ويشترط أن يبين فى التكليف بالوفاء الأجرة المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين المستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه وإلا فلا ينتج التكليف أثره إلا إذا لم تكن قيمة هذه الأجرة محل خلاف بين الطرفين فلا يشترط عندئذ بيانها (٤) ولا بد من مضى فترة الخمسة عشر يوماً المحددة فى التكليف وذلك قبل رفع دعوى الاخلاء (٥) .

معنى الترك فى المادة ٢٩ من القانون ١٩٧٧/٤٩ :

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين / محمد بدر الدين المتناوى ، ماجد قطب

---

(١) الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٥ق جلسة ١٩٩٠/٧/٢٥ .

(٢) الطعن رقم ٢١٢٥ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٧/١/١٩ والطعن رقم ١٩٨٧ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/٥/١٢ .

(٣) الطعن رقم ٨٧٨ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/١/١ .

(٤) الطعن رقم ١٣٩١ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٦/٥/١٦ .

(٥) الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٥/٢/٢٥ والطعن رقم ٢٦١٠ لسنة ٦٨ق جلسة ٢٠٠٠/١/٣٠ .

سمير فايزى و حسنى عبد اللطيف

« نواب رئيس المحكمة »

بحضور رئيس النيابة السيد / عمرو مأمون

وأمين السر السيد/ محسن فتحى الديب

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الخميس ٢٩من شعبان سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ١٥ من نوفمبر سنة ٢٠٠١م .

أصدرت الحكم الآتى :

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ٢٢٥٧ لسنة ٧٠ق

المرفوع من

١- السيدة / إيمان أحمد عبد الرحمن أبو الفضل

٢- الآنسة / شيرين فاروق رضوان

والمقيمتان بالعقار رقم ٤ شارع الشهيد صبحى فهمى بأرض الجولف - بمدينة نصر - القاهرة .

حضر عنهما الأستاذ/ چورچ عزيز كامل المحامى

ضـــد

اللواء / رؤوف محمد زين العابدين الصفتى - المقيم برقم ٤ شارع الشهيد صبحى فهمى بأرض الجولف - مدينة نصر - القاهرة .

حضر عنه الأستاذ / محمد نجيب عبد الهادى المحامى

الوقائع

فى يوم ٢٠٠٠/٩/٢٣ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف القاهرة « مأمورية إستئناف شمال القاهرة » الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/٩/١٣ فى الإستئناف رقم ٧٨٨٥ لسنة ٣ق - وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعنتان الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفى نفس اليوم أودعت الطاعنتان مذكرة شارحة .

وفى ١٩/ ١٠/ ٢٠٠٠ أعلن المطعون ضده بصحيفة الطعن .

وفى ٢٨/ ١٠/ ٢٠٠٠ أودع المطعون ضده مذكرة بدفاعه طلب فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم المطعون فيه .

وبجلسة ٢٠٠١/٥/٣١ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة .

وبجلسة ٢٠٠١/١٠/٤ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى الطاعنتين والمطعون ضده والنيابة على ما جاء بمذكراتهم - والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر/ ماجد على قطب « نائب رئيس المحكمة » والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنة الدعوى رقم ٦٥٩٢ لسنة ١٩٩٦ أمام محكمة شمال القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بأنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٣/٢/١ وإخلاء العين محل النزاع والتسليم ،وقال فى بيان ذلك - إنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٨٣/٢/١ - إستأجرت الطاعنة منه الشقة محل النزاع بغرض إستخدامها سكناً وانها تركت الإقامة بها نهائياً وأقامت فى شقة أخرى فأقام الدعوى - تدخلت الطاعنة الثانية بطلب رفض الدعوى ووجهت للمطعون ضده دعوى فرعية بطلب إلزامه بتحرير عقد إيجار لها بذات شروط العقد الأصلى المؤرخ ١٩٧٧/٢/١ - ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن أودع تقريره - حكمت بقبول تدخل الطاعنة الثانية

خصماً فى الدعوى وفى الدعوى الأصلية برفضها وفى الدعوى الفرعية بإلزام المطعون ضده بإضافة إسم الطاعنة الثانية إلى عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٣/٢/١ ، إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٨٨٥ لسنة ٣ق القاهرة ، وبتاريخ ٢٠٠٠/٩/١٣ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى الفرعية وفى الدعوى الأصلية بإخلاء الشقة محل النزاع والتسليم ، طعنت الطاعنتان فى هذا الحكم بطريق النقض ،وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة ، أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتًا حتى يفصل فى موضوع الطعن - وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه - وبجلسة المرافعة التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقولان إنهما لم يتركا الإقامة نهائيًا بالعين المؤجرة آية ذلك أنهما استمرتا فى سداد أجرتها - مما يفصح عن أنهما لم يتخليان عنها بل يؤكد إرادتهما الصريحة فى التمسك بعقد الإيجار ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه بثبوت ترك الطاعنتين للعين المؤجرة على سند من عدم إستعمالها منذ عام ١٩٨٣ وأن عقد إيجار مورثهما المؤرخ ١٩٧٧/٢/١ قد إنتهى بتحرير عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٣/٢/١ للطاعنة الأولى وبرغم خلو الأوراق مما يدل على نية الطاعنتين فى التخلى نهائياً عنها وعدم التلازم بين إبرام عقد إيجار جديد للطاعنة الأولى وبين إنهاء عقد المستأجر الأصلى ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الترك المنصوص عليه فى المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن يقوم على عنصرين مادى يتمثل فى هجر الإقامة فى العين المؤجرة على وجه نهائى وعنصر معنوى بأن يصاحب هجر الإقامة فى العين نية التخلى عر العلاقة الإيجارية ولا تثريب على المستأجر إن هو إنقطع عن الإقامة فى العين لفترة طالت أم قصرت ما دام قائماً بتنفيذ التزاماته قبل المؤجر وأخصها الوفاء بالأجرة

وأن مجرد إقامة المستأجر فى مسكن أخر لا يعد بذاته دليلاً على تركه العين المؤجرة ما دام لم يفصح عن إرادته فى التخلى عنها وليس فيه أو فى عدم العودة إلى الإقامة الفعلية فى العين ما يصح إعتباره تخلياً عنها وأنه وإن كان إستخلاص ترك المستأجر للعين المؤجرة وتخليه عنها هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط بأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله وتؤدى إلى النتيجة التى إنتهت إليها ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالغاء الحكم المستأنف وإخلاء العين المؤجرة تأسيساً على أن الطاعنتين تركتا العين المؤجرة ودلل على ذلك بهجرهما الإقامة فيها وإنتقالهما إلى الإقامة بعين أخرى وتركها مغلقة دون إنتفاع لمدة خمسة عشر سنة وأن عقد الإيجار الأصلى المؤرخ ١٩٧٧/٢/١ قد إنتهى بتحرير عقد إيجار جديد للطاعنة الأولى فى ١٩٨٣/٢/١ – فى حين أن حق الطاعنة الثانية فى إمتداد العقد لها عن مورثها المستأجر الأصلى يظل قائماً رغم تحرير عقد جديد للطاعنة الأولى طالما لم يثبت التخلى نهائياً عن الإقامة بها بعنصريها المادى والمعنوى – وأن هذه الوقائع بذاتها لاتكفى للتدليل صراحة أو ضمناً على تخلى الطاعنتين عن شقة النزاع لمجرد عدم الإنتفاع بها مدة طالت أم قصرت طالما كانت قائمتين بالتزاماتهما المترتبة على العقد ، فإن الحكم المطعون فيه يكون معيباً بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

لــــــــذلــــك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف القاهرة ، وألزمت المطعون ضده المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر　　　　　　　　نائب رئيس المحكمة

تحقق الشرط الفاسخ يسلب القاضى سلطته التقديرية فى الفسخ :

لما كان عقد الايجار ينص فى بنده الرابع على أنه « إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد الايجار فى موعده يصبح هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بغير حاجة إلى تنبيه أو انذار أو اتخاذ اجراءات ويحق للطرف الأول رفع دعوى أمام القضاء المستعجل بفسخ عقد الايجار وطرد المستأجر إذ تعتبر يده فى هذه الحالة يد غاصب » فإنه يكون قد تضمن شرطاً فاسخًا صريحًا يسلب القاضى وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ولا يبقى له فى اعتبار الفسخ حاصلاً فعلاً إلا التحقق من حصول المخالفة التى بنى عليها ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى فى شقها المتعلق بتحقق هذا الشرط – الشرط الفاسخ الصريح – على القول بأن «تأسيسه دعاه على سند من أن المستأنف عليهما – المطعون ضدهما – قد تأخرا فى سداد الايجار وقدره ...... بواقع ...... شهريًا عن المدة من ...... إلى ...... فمردود بأن المستأجرين قد عرضا عليه أمام محكمة أول درجة ...... هذا المبلغ بما يبرئ ذمتهما ولكنه تقاعس عن استلام المبلغ ورفض قبوله دون مبرر ومن ثم فإن هذا السبب يكون على غير اساس ، فإنه يكون قد اعتبر مجرد عرض الأجرة بعد انقضاء ميعادها المحدد فى العقد موجباً لرفض الدعوى مع أن الفسخ متى وقع بمقتضى شروط العقد بأن عرض الأجرة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه وبما يدل على أن الحكم لم يتفهم شرط العقد وصرفه ذلك عن إعمال مقتضى هذا الشرط على وجهه الصحيح وهو ما يشوبه فضلاً عن الخطأ فى تطبيق القانون بالقصور فى التسبيب (١) .

وحكم بأن تمسك الطاعنة بأن عبارة الشرط الفاسخ الواردة بعقد

---

(١) الطعن رقم ٦٧٢ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/١/٢٧ ق٧١ – المكتب الفنى س٣٤ جـ١ ص (٣٢٠ و٣٢١) .

الايجار لا تدل على اتجاه ارادتها إلى قبول الفسخ الاتفاقى وبأن المطعون ضده لم يعذرها بالفسخ رغم أن الشرط لم يعفه منه وبتنازله عن حقه فى طلب الفسخ بالسماح لها بادخال المياه والكهرباء وتعسفه فى استعمال حقه بحرمانها من ادخال هاتف بالعين المؤجرة لها – اطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه باعتبار العقد مفسوخاً استناداً إى مخالفة الطاعنة شرطًا فاسخًا – يسلب المحكمة كل سلطتها التقديرية – خطأ وقصور (١) .

الاخلاء للتكرار في الامتناع أو التأخير في سداد الأجرة :

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التكرار فى التأخير او الامتناع عن اداء الأجرة الذى يجيز الحكم بالاخلاء رغم الوفاء بها أثناء سير الدعوى عملاً بنص المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى (٢) ، ولا يتحقق إلا بسبق رفع دعوى موضوعية بالاخلاء طبقًا للاجراءات المنصوص عليها فى هذه المادة ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اتخذ من دعاوى سابقة مستعجلة بالطرد للتخلف عن اداء الأجرة سنده فى إثبات تكرار تأخر الطاعن فى الوفاء بالأجرة يبرر الحكم عليه بالاخلاء فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون (٣) .

وإن تكرار التأخير فى الوفاء بالأجرة الموجب للحكم بالاخلاء لا يتحقق إلا إذا كان المستأجر قد سبق له استعمال حقه فى توقى الحكم بالاخلاء بالسداد ذلك أن المشرع– وعلى ما افصحت عنه المذكرة الايضاحية للقانون – قصد بنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ منع المستأجر من التسويف فى سداد الأجرة المرة تلو الأخرى ، فتكرار استعمال هذه الرخصة بغير مبرر هو وحده الذى يحمل

---

(١) الطعن رقم ١٥٠٣ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨ .

(٢) تقابل نص المادة ١/١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(٣) الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٣/٢/٩ ق٩٧ – المرجع السابق ص٤٤٥.

معنى المماطلة والتسويف فى مفهوم المادة سالفة الذكر مما مقتضاه أن المحكمة المرفوع إليها طلب الاخلاء للتكرار هى وحدها دون غيرها المنوط بها التحقق من اساءة المستأجر استعمال الرخصة التى خولها المشرع بالسداد بعد رفع الدعوى الموضوعية السابقة أو قبل تنفيذ حكم الطرد المستعجل متفادياً بهذا السداد وحده اخلاء حتمياً بما يقتضيه ذلك من بحث توافر شروط الاخلاء فى الدعوى السابقة سواء من حيث صحة التكليف بالوفاء أو وجود أجرة مستحقة غير متنازع فى مقدارها لأن هذه العناصر إذا لم تكن قد أثيرت بين الطرفين فى دعوى الاخلاء الموضوعية السابقة وفصلت فيها المحكمة بصفة صريحة وكانت لازمة لقضائها فإنها لا تكون محلاً لقضاء سابق حائز لقوة الأمر المقضى يغنى المحكمة المطروح عليها دعوى التكرار عن نظرها أو يمنعها من ذلك سواء كانت تلك العناصر قد أثيرت ولم تنظرها المحكمة بالفعل أو نظرتها ولكنها غير لازمة لقضائها أو كانت السابقة حكماً مستعجلاً لا يحوز قوة الأمر المقضى أمام محكمة الموضوع ولا حجية له فيما اتصل بأصل الحق (١) .

جواز بقاء الايجار فى حالة بيع المتجر بالجدك :

لما كان المناط فى تكييف العقد واعطائه الوصف القانونى الصحيح هو ما عناه العاقدان منه وكان ما انتهت إليه المحكمة من تكييف العقد بأنه عقد ايجار من الباطن لا خروج فيه على نصوص العقد وتؤدى إليه عباراته ويتضمن الرد الكافى على منازعة الطاعنين فى تكييف العقد . لما كان ذلك - فإن النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون والاخلال بحق الدفاع يكون على غير أساس ، كما أن مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى أن الحكم الوارد بها استثناء من الأصل العام وأن مجال اعماله مقصور على الحالة التى تقوم فيها لدى المستأجر ضرورة تفرض عليه بيع المصنع أو المتجر الذى أنشأه فى العقار المؤجر إليه مع قيام الشرط المانع من التأجير من الباطن أو

(١) الطعن رقم ١٠٠٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٧/٣/٢٤ .

التنازل عن الايجار وذلك بهدف تسهيل البيع الاضطرارى للمتجر أو المصنع الأمر المنتفى فى حالة احتفاظ المستأجر بالمحل واستغلاله له بطريقة تأجيره إلى الغير ، وإذ كان الاستثناء لا يجوز التوسع فيه فإنه لا وجه لاعمال حكم المادة ٢/٥٩٤ آنفة البيان على حالة تأجير المحل من الباطن (١) .

ويحق للمالك فى حالة بيع المستأجر المتجر أو المصنع بالجدك أن يحصل على نصف قيمة حق الاجارة من المشترى أو فى شراء العين المبيعة ذاتها متى سدد الثمن الذى تم به البيع مخصوماً منه النسبة المذكورة – المادة ٢٠ من القانون ٨١/١٣٦ والمادة ٥٩٤ مدنى (٢) .

شرط الوفاء بالأجرة قبل اقفال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف :

إن المشرع رغبة منه فى التيسير على المستأجرين افسح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ اقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة المستحقة وقيمة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى التاريخ المذكور مسقطًا لحق المؤجر فى الاخلاء والمقصود هو قفل باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف ومن ثم فإن تخلف المستأجر عن الوفاء بأى قدر من الأجرة المستحقة أو ملحقاتها أو المصاريف أو النفقات الفعلية حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف كاف للقضاء باخلائه وإن استحقاق أجرة متجددة فى ذمة المستأجر أثناء سير الدعوى هو دليل فيها تلتزم المحكمة بالنظر فيه واعمال أثره فيها دون موجب لقيام المؤجر بتكليف المستأجر بأداء ما استجد فى ذمته من أجرة لتحقق العلة من التكليف ببلوغ الأمر مبلغ الخصومة القضائية المؤسسة على ذلك التأخير وتمسك المؤجر بطلب الاخلاء لقيام سببه بما لازمه وجوب موالاة المستأجر سداد الأجرة وملحقاتها من المصاريف والنفقات الفعلية التى تكبدها المؤجر وحتى

---

(١) الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٤٨ق جلسة ٨٣/٢/١٤ ص٤٧٣ – المرجع السابق .

(٢) الطعن رقم ٢٧٠٤ لسنة ٦٨ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٧ .

قفل باب المرافعة فى الاستئناف حتى يتوقى الحكم بالاخلاء (١) .

معنى الترك فى قانون الايجارات :

إن الترك وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو تخلى المستأجر عن العين المؤجرة بنية عدم الاقامة فيها إلى أخر لم يكن مقيماً معه وليس عليه التزام باسكانه بقصد إنهاء العلاقة الايجارية بينه وبين المؤجر ، والتعبير عن التخلى كما قد يكون صريحًا يصح أن يكون ضمنياً بأن يتخذ المستأجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى احداث هذا الأثر القانونى ، ولا تثريب على المستأجر إن هو أسكن بالعين من يلتزم باسكانه كما أنه لا عليه إن لم ينتفع بها فعلاً مادام قائماً بتنفيذ التزاماته تجاه المؤجر (٢) .

وحكم بأن الترك الذى يجيز للمقيمين مع المستأجر البقاء فى العين المؤجرة -ماهية - وجوب أن يكون هجر المستأجر الإقامة على وجه نهائى بنية تخليه عن العلاقة الإيجارية طواعية وإختياراً (٣).

فإذا تمسك الطاعن فى دفاعه بعدم تخليه عن العلاقة الإيجارية وعدم تركه العين أو دلل على ذلك بالمستندات فهذا دفاع جوهرى فإذا لم تواجهه المحكمة كان حكمه قاصراً ومنطوياً على الإخلال بحق الدفاع (٤).

تقادم دعوى فسخ عقد الإيجار :

الدعوى بفسخ عقد الإيجار تتقادم بمضى خمس عشرة سنة ويسرى التقادم من وقت نشأة الحق فى رفعها ، فإذا تمسك الطاعن بسقوط حق المطعون ضده فى رفع دعوى فسخ عقد الإيجار تأسيساً على التنازل عن العقد دون إذن من المالك السابق أو توافر شروط البيع

---

(١) الطعن قم ٥٠٨٢ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٦/١١/١٤ .

(٢) الطعن رقم ٥٣٨٣ لسنة ٦٥ق جلسة ١٩٩٧/١/٢٧ .

(٣) ، (٤) الطعن رقم ١٣٠٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٩ .

بالجدك لمضى خمس عشرة سنة من تاريخ ذلك التنازل إلى وقت رفع الدعوى ودلل على ذلك بالمستندات فإن إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه بالفسخ والإخلاء إستناداً إلى أن الحق المدعى به لا يكتسب ولا يسقط بمضى المدة ينطوى على خطأ فى تطبيق القانون (١).

يتعين الرجوع إلى أحكام القانون المدنى فى حالة خلو قوانين الإيجارات من النص على حالة معينة :

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين/ محمد بدر الدين المتناوى ولطف الله يس جزر

وماجد قطب وسمير فايزى

« نواب رئيس المحكمة »

وبحضور رئيس النيابة السيد / مجدى الحسينى

وأمين السر السيد / جبيلى سيد محمد

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الخميس ٣٠ من شوال سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٥ من يناير سنة ٢٠٠١م

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعنين المقيدين فى جدول المحكمة برقمى ٤١٩٦/ ٥٠٣٠ لسنة ٦٣ق

---

(١) الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٧ .

المرفوع أولهما من

١- السيد / السيد عبد الجواز روميه

٢- السيد/ عبد الجواد احمد سعد الأشقر

والمقيمان بشارع عبد السلام عارف أمام جامع الجزيرى ملك العصار بشبرا دمنهور محافظة البحيرة .

لم يحضر عنهما أحد بالجلسة .

ضـــد

١- السيدة / علية محمد يوسف العصار - المقيمة برقم ١٨ شارع الطليعة بكامب شيزار بالرمل الإسكندرية بالدور الأول العلوى .

٢- السيدة / صفية محمد يوسف العصار - المقيمة بدمنهور بشارع شبرا الدمنهور وشهرتها إقبال .

٣- السيدة / عصمت محمد يوسف العصار - المقيمة بالجيزة شارع محمد شكرى ٤ بالدقى - الجيزة .

٤- السيد / يوسف محمد نظمى البنا - المقيم بمنزله أمام سنترال دمنهور الجديد بدمنهور .

لم يحضر عنهم أحد بالجلسة .

وقائع الطعن رقم ٤١٩٦ لسنة ٦٣ق

فى يوم ١٩٩٣/٥/١٢ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف الإسكندرية مأمورية دمنهور « الصادر بتاريخ ١٩٩٣/٤/٧ فى الإستئناف رقم ٣٤٥ سنة ٤٤ق - وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنين الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وفى نفس اليوم أودع الطاعنين مذكرة شارحة .

وفى ٢٧ ، ٢٩/٥ ، ١٩٩٣/٦/٥ أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن وفى ١٩٩٣/٦/٩ أودع المطعون ضدهما الثانية والرابع مذكرة بدفاعهما طلباً فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن وفى الموضوع برفضه .

وبجلسة ١٩٩٩/٥/٢٧ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة وبجلسة ٢٠٠٠/١٢/٢١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها - والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المرفوع ثانيهما من

١- السيد/ فؤاد محمود على الشريف

٢- السيد/ السيد عبد الجواد روميه

والجميع مقيمون بدمنهور بشارع عبد السلام عارف شبرا دمنهور .

لم يحضر عنهما أحد بالجلسة .

ضـــــد

١- السيدة /علية محمد يوسف العصار - المقيمة بالاسكندرية رقم ١٨ شارع الطليعة بكامب شيزار قسم باب شرقى بالإسكندرية .

٢- السيدة / صفية وشهرتها (إقبال) محمد يوسف العصار - المقيمة بدمنهور بشارع شبرا دمنهور .

٣- السيدة / عصمت محمد يوسف العصار - المقيمة بالجيزة شارع محمد شكرى رقم ٤ بالدقى - الجيزة .

٤- السيد / يوسف محمد نظمى البنا - المقيم بمنزله أمام سنترال دمنهور الجديد .

٥- السيد / محافظ البحيرة ومقره هيئة قضايا الدولة بالتحرير

٦-السيد/ رئيس مجلس مدينة دمنهور ومقره هيئة قضايا الدولة بالتحرير

لم يحضر عنهم أحد بالجلسة .

وقائع الطعن رقم ٥٠٣٠ لسنة ٦٣ق

فى يوم ١٩٩٣/٦/٧ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف الإسكندرية « مأمورية دمنهور » الصادر بتاريخ ١٩٩٣/٤/٧

فى الإستئناف رقم ٣٤٥ سنة ٢٤ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنين الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفى نفس اليوم أودع الطاعنين مذكرة شارحة .

وفى ٢٠، ٢٢ ، ١٩٩٣/٦/٢٤ أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن .

وفى ١ ، ١٩٩٣/٧/٦ أودع المطعون ضدهم مذكرة بدفاعهم طلبوا فيها رفض الطعن ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع برفضه .

وبجلسة ١٩٩٩/٥/٢٧ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فرأت انه جدير بالنظر وحددت لنظره جلسة للمرافعة وبجلسة ٢٠٠٠/١٢/٢١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث قررت المحكمة ضم هذا الطعن للطعن رقم ٤١٩٦/٦٣ق ليصدر فيهما حكماً واحداً للإرتباط .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر لطف الله يسن جزر نائب رئيس المحكمة والمرافعة وبعد المداولة .

حيث أن الطعنيين إستوفيا أوضاعهما الشكلية .

حيث أن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن المطعون ضدهم من الأولى إلى الرابع فى الطعنين أقاموا على الطاعنين وآخريين الدعوى رقم ١٩٨٦/١٦٢٨ أمام محكمة دمنهور الإبتدائية بطلب الحكم بتعديل القرار الهندسى رقم ٨٦/٨٥/١٧٦ الصادر من مجلس مدينة دمنهور – بإزالة غرفتين بالسطح والدور الثالث العلوى والترميم للعقار المبين بالصحيفة إلى هدم العقار حتى سطح الأرض . ندبت المحكمة خبيراً – وبعد أن قدم تقريره حكمت بتعديل القرار إلى إزالة الغرفتين بالسطح والدورين الثانى والثالث العلويين مع عمل كمرات لسقف الدورين الأرضى والأول . إستأنف المطعون ضدهم من الأولى إلى الرابع فى الطعنين هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٤٥ لسنة ٤٤ق الإسكندرية مأمورية دمنهور ندبت

المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ ٧/٤/١٩٩٣ بتعديل القرار المطعون فيه إلى إزالة العقار حتى سطح الأرض . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وأبدت النيابة الرأى فى موضوع الطعنين برفضهما وإذ عرض الطعنان على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث أن حاصل ما ينعاه الطاعنون – فى الطعنيين على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق والإخلال بحق الدفاع والتناقض فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على تقرير الخبير الذى إنتدبته المحكمة الإستئنافية وقد التفت الحكم المطعون فيه عن الرد على الأعتراضات الموجهة إلى التقرير الأخير كما لم يتناول الرد على تقرير الخبير الإستشارى ولاعلى طلبهم بندب خبير مرجح ،كما أنه طرح تقرير الخبراء المقدم أمام محكمة أول درجة دون بيان الأسباب وأغفل الفصل فى الطلب الإحتياطى المقدم منهم بندب لجنة ثلاثية لبيان ما إذا كان يلزم ازالة الدور الأرضى وأنه خالف أحكام المواد ٧ ، ٨ ، ٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ التى توجب ترميم وصيانة العقار من حصيلة نسبته ال ٥٠ ٪ المخصصة لذلك مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا خلا قانون إيجار الأماكن من تنظيم حالة معينة ، تعين الرجوع فيها إلى أحكام القانون المدنى وكان القانون رقم ١٣٦/١٩٨١ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر الذى يحكم واقعة الدعوى قد خلا من تنظيم حق بحكم إزالة المؤجرة على عقد الإيجار الوارد عليها بما يتعين معه الرجوع فى هذا الشأن إلى أحكام القانون المدنى ، وكانت الفقرة الأولى من المادة ٥٦٩ من القانون المدنى تنص على أن « إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً إنفسخ العقد من تلقاء نفسه » لما كان ذلك ، وكان البين من الخطاب الصادر من الوحدة المحلية لمركز ومدينة دمنهور بتاريخ ٢٤/٤/٢٠٠٠ برقم ٢٢٣٥ أنه بمعاينة العقار محل النزاع موضوع القرار الهندسى رقم

١٧٦ ، ٨٥ ، ١٩٨٦ على الطبيعة تبين إزالته حتى سطح الأرض . وهو ما يترتب عليه إنفساخ العقد من تلقاء نفسه أيا كان السبب فى هذا الهلاك ويصبح الطعن على الحكم الصادر بإزالة العقار حتى سطح الأرض أيا كان وجه الرأى فيه لا يحقق للطاعنين ثمة مصلحة ذلك أنهم ابتغوا البقاء فى العين المؤجرة وبهلاك العين أصبح الطعن على قرار التنظيم لا يصادف محلاً ، كما أن قبوله لن يزيل الآثار التى نجمت عن هدم العقار وهى إنفساخ عقود إيجار الطاعنين بهلاك العين المؤجرة لهم ومن ثم فإن النعى بماورد بأسباب الطعنين يكون غير منتج ويتعين القضاء برفضهما .

لــــذلــك

رفضت المحكمة الطعنين وألزمت الطاعنين فى كل منهما المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيه مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة

أمين اسر | نائب رئيس المحكمة

تشريعات إيجار الأماكن تتعلق بالنظام العام :

شرط إبرام عقد الإيجار صحيحاً الا يخالف قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام ويقع الإتفاق على مخالفتها باطلاً ويجوز إثبات التحايل بكافة طرق الإثبات (١).

مشترى العقار بعقد عرفى يحق له طرد الغاصب :

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مشترى العقار بعقد عرفى يحق له إستلام العقار المبيع من الغير الذى غصبه وطرده منه دون أن يحق له مطالبة الغاصب بريع هذا العقار ما لم يكن قد تسلمه ووضع يده عليه (٢).

الإمتداد القانونى لعقد الإيجار :

إمتداد عقد الإيجار إلى الإبنة عن والدها المستأجر الأصلى إقامتها فى تاريخ لاحق مع زوجها بمسكن الزوجية لا اثر له (٣).

وتمسك الطاعنة بإمتداد عقد إيجار عين النزاع إليها عن والدتها التى كانت تقيم مع جدتها - المستأجرة الأصلية- حتى وفاتها- قضاء الحكم المطعون فيه بإخلائها بوصفها حفيدة للأخيرة بعد القضاء بعدم دستورية المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون أن يستظهر مدى توافر شروط إمتداد عقد الإيجار لوالدتها خطأ وإخلال بحق الدفاع (٤).

ووفاة مستأجر المسكن أو تركه له- إمتداد العقد لصالح زوجته وأولاده ووالديه المقيمين معه إقامة مستقرة - سريان هذه القاعدة سواء كان المتوفى او التارك مستأجراً أصلياً أو ممن امتد العقد قانوناً لصالحه (٥).

---

(١) الطعن رقم ١٢٧٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٩ .

(٢) الطعن رقم ٢٧٣٩ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠١/٢/١١ - المستشار محمد وهبة ص ٢١ - المرجع السابق .

(٣) الطعن رقم ١٧٩٢ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٤ .

(٤) الطعن رقم ٢٠٦٠ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٩/٢/٢١ .

(٥) الطعن رقم ٢٥ لسنة ٦٩ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٩ .

حكم محكمة النقض بهيئة عامة فى تحديد مدى إستمرار عقد إيجار الأجنبى للمسكن فى حالة وفاته :

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية للمواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار الدكتور/ عادل محمد فريد قورة ، رئيس محكمة النقض

وعضوية السادة المستشارين نواب رئيس المحكمة / -

ريمون فهيم إسكندر ، طلعت أمين صادق

د. رفعت محمد عبد المجيد ، لطفى عبد العزيز محمد سليمان

محمد عبد القادر سمير ، كمال محمد محمد نافع

إبراهيم عبد المعطى بركات ، محمد مصباح فتح الله شرابيه

أحمد محمود أحمد مكى ، إبراهيم السعيد الضهيرى

بحضور المحامى العام السيد / سمير حسن .

وأمين السر / أشرف السيد شرف .

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الإثنين غرة ربيع الأول سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٢٤ من مايو ٢٠٠١م

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ١٣٤٨ لسنة ٦٧ق .

المرفوع من

السيد / نيقولا واسيلى فيتس المقيم - ١٩ شارع عدلى شقة ٩٦ الدور التاسع - قسم عابدين - محافظة القاهرة .

حضر عنه الأستاذ/ فؤاد المطيعى المحامى .

ضـــد

السيد/ رئيس مجلس إدارة شركة مصر للتأمين بصفته الممثل القانونى للشركة ويعلن بمقرها بالإدارة القانونية بمركزها الرئيسى بشارع الدقى رقم ٤٤ أ قسم الدقى – محافظة الجيزة لم يحضر عنه أحد

الوقائع

فى يوم ١٩٩٧/٥/٢٠ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف القاهرة الصادر بتاريخ ١٩٩٧/٣/٢٦ فى الإستئناف رقم ٢٠٢٤ لسنة ١١٣ ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف للفصل فيها مجدداً من دائرة أخرى .

وفى نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة .

وفى ١٩٩٧/٦/١ أعلن المطعون ضده بصفته بصحيفة الطعن .

وفى ١٩٩٧/٦/١٢ أودع المطعون ضده بصفته مذكرة بدفاعه مشفوعة بمستنداته طلب فيها رفض الطعن .

وفى ١٩٩٧/٦/٢٣ أودع الطاعن مذكرة بالرد

ثم أودعت النيابة مذكرة طلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع برفضه .

وبجلسة ١٩٩٨/٥/١١ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة .

وبجلسة ١٩٩٩/٤/٢٦ قررت المحكمة إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية للفصل فيه .

ثم أودعت النيابة مذكرة ختامية عدلت فيها عن رأيها إلى نقض الحكم المطعون فيه وبجلسة ١٩٩٩/١٢/٦ سمعت الدعوى أمام الهيئة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم محامى الطاعن والنيابة كل على ماجاء بمذكرته – والهيئة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر/ ريمون فهيم إسكندر ، نائب رئيس المحكمة ، والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن الطاعن أقام على الشركة المطعون ضدها الدعوى رقم ٣٦٤٤ لسنة ١٩٩٤ أمام محكمة جنوب القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بالزامها بتحريرعقد إيجار بإسمه عن الشقة المبينة بالصحيفة بذات شروط العقد الأصلى المؤرخ ٢٥/١١/١٩٦٠ ، وقال بياناً لدعواه إنه بموجب هذا العقد إستأجر والده الشقة محل النزاع لسكناه وعائلته – ومن بينهم الطاعن – المصرى الجنسية – وإذ أقام معه بالعين منذ إستئجارها حتى وفاته بتاريخ ٥/١٢/١٩٨٧ فإن الإيجار يمتد لصالحه ومن ثم فقد أقام الدعوى ، وجهت الشركة المطعون ضدها دعوى فرعية ضد الطاعن بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ٢٥/١١/١٩٦٠ لوفاة المستأجر الأجنبى وبتاريخ ٢٦/١٢/١٩٩٥ حكمت المحكمة بطلبات الطاعن وبرفض الدعوى الفرعية ، إستأنفت الشركة المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٠٢٤ لسنة ١١٣ ق القاهرة وبتاريخ ٢٦/٣/١٩٩٧ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى الأصلية وفى الدعوى الفرعية بإنتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على الدائرة المختصة – فى غرفة مشورة – فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الدائرة المختصة رأت بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٦/٤/١٩٩٩ إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية للفصل فيه عملاً بالفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ، لما ارتآه من وجوب توحيد المبادئ التى ترسيها المحكمة فى شأن مدى إستمرار عقد

إيجار الأجنبى للمسكن فى حالة وفاته ، ذلك أن أحكام الدوائر المدنية قد إختلفت فى خصوص نطاق تطبيق المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر – فذهبت بعض الدوائر إلى أن هذه المادة إنما يقتصر نطاق تطبيقها على حالة إنتهاء المدة المحددة قانونًا لإقامة المستأجر بالبلاد ، دون حالتى وفاته أو تركه المسكن المؤجر له قبل إنتهاء المدة المحددة لإقامته بالبلاد اللتين تظلان محكومتين بنص المادة ١/٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العاقة بين المؤجر والمستأجر – دون تفرقة بين المصرى والأجنبى فلكل من النصين محله ونطاقه لا يتداخلان ، فى حين رأت دوائر أخرى أن نص المادة ١/٢٩ – آنفه الذكر – يحكم حالة ترك المستأجر الأجنبى لمسكنه قبل إنتهاء المدة المحددة لإقامته بالبلاد ، أما نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فينطبق فى حالة وفاته لأن الوفاة تؤدى إلى إنتهاء الإقامة فلا ينتقل الحق فى الإجارة لغير زوجته وأولادها منه بينما رأت أحكام أخرى أن نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد ألغى ضمناً نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فى خصوص عقد إيجار الأجنبى – فبات عقده ينتهى أيضًا بالوفاة أو الترك ولا يستمر إلا بالنسبة لزوجته المصرية وأولادها منه دون سواهم وإزاء هذا الإختلاف قررت الدائرة –على ما سلف بيانه – إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية للفصل فيها ، وإذ حددت الهيئة جلسة لنظر الطعن قدمت النيابة مذكرة تكميلية عدلت فيها عن رأيها السابق ورأت نقض الحكم المطعون فيه ، وبالجلسة المحددة التزمت النيابة رأيها الأخير .

وحيث إن النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أن « تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بإنتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب

إخلاءها إذا ما إنتهت إقامة المستأجر غير المصرى فى البلاد.... ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ما لم يثبت مغادرتهم البلاد نهائياً ، يدل على أن المشرع قد إتجه فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ إلى وضع تنظيم قانونى فى شأن إنتهاء عقود التأجير المبرمة لصالح غير المصريين بحيث لا يبيح للمستأجر الأجنبى الإستفادة من أحكام الإمتداد المقررة وفقاً لتشريعات إيجار الأماكن إلا للمدة المحددة قانونًا لإقامته بالبلاد - أياً كان سبب إنهائها سواء أكان بمضى المدة التى منحتها له السلطات المختصة أم كان بمغادرته البلاد نهائيًا قبل إنقضائها أو بالغائها قبل إنتهاء مدتها أو كان ذلك بوفاته بحسبان أنه يترتب على واقعة الوفاة -حتماً- أن تنتهى قانونًا المدة المحددة لإقامته بالبلاد ، فواقعة الوفاة شأنها فى ذلك شأن سائر أسباب إنتهاء مدة إقامة الأجنبى ترتب إنتهاء عقد إيجار المستأجر الأجنبى عملاً بنص المادة ١٧ المار ذكرها ، ويقتصر إستمرار العقد على زوجته المصرية وأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ولم يغادروا البلاد نهائيًا ، ومن ثم فإنه إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١- تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وإعمالاً للأثر الفورى لنص المادة ١٧ منه بإعتباره نصًا آمراً ومتعلقاً بالنظام العام يسرى بأثر فورى على المراكز والوقائع القانونية القائمة والتى لم تستقر نهائياً وقت العمل به بصدور حكم نهائى فيها ، يتعين قصر الإنتفاع بميزة الإستمرار القانونى لعقد إيجار المسكن المبرم لصالح المستأجر الأجنبى - عند إنتهاء المدة المحددة قانونًا لإقامته بالبلاد على من ذكروا صراحة بالنص وبالشروط المحددة به دون غيرهم ، وبالتالى لا يستفيد غير هؤلاء الأقارب من إستمرار العقد ولو كانوا يحملون الجنسية المصرية بمقولة إستهداء حكمه النص ، إذ لا مجال للبحث عن حكمه النص أو الدافع لإصداره ،متى كان صريحاً واضحاً الدلالة فى عباراته . لما كان ذلك ، فإن الهيئة تقر المبدأ سالف البيان والعدول عما يخالفه بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة ٢/٤من قانون السلطة القضائية .

وحيث إن الدائرة المختصة سبق لها الفصل فى شكل الطعن

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسببين الأول والثانى منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول إن الثابت بالأوراق إكتسابه الجنسية المصرية عام ١٩٨٥ قبل وفاة والده – المستأجر للعين محل النزاع سنة ١٩٨٧ فتتوافر فى حقه الحكمة التى تغياها المشرع من نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حتى ولو كانت والدته – زوجة المستأجر – أجنبية وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه على سند من أن نص المادة ١٧ – أنفه الذكر – قد قصر إمتداد عقد إيجار الأجنبى بعد وفاته للزوجة المصرية وأولادها الأجانب فقط دون الإبن المصرى المتوفى والده الأجنبى بمقولة إن النص المشار إليه جاء إستثناء لا يقاس عليه – مهدراً بذلك الحكمة منه – فإنه يكون معيباً مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه لما كانت الهيئة قد إنتهت – وعلى ما سلف بيانه – إلى أن المشرع قد قصرفى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الإنتفاع بالإمتداد القانونى لعقد إيجار مسكن الأجنبى – عند إنتهاء المدة المحددة لإقامته بالبلاد – أياً كان سبب إنتهائها – ومن ذلك حالة وفاته – على الزوجة المصرية للمستأجر الأجنبى وأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم يثبت مغادرتهم البلاد نهائيًا دون غيرهم من الأقارب ولو كانوا يحملون الجنسية المصرية بما لا مجال معه للبحث عن حكمة النص أو الدافع لإصداره ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فيما إنتهى إليه فإنه يكون قد وافق صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذين السببين على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك بمذكرته المقدمة جلسة ١٩٩٦/٦/٢٤ أمام محكمة الإستئناف بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن لعدم إعلانه بصحيفته خلال ثلاثة أشهر ، وبأن

ذلك كان راجعاً إلى فعل المطعون ضدها التى تعمدت إعلانه بالصحيفة على العين محل النزاع – المغلقة – رغم إقامته خارج البلاد وتكليفه لها بتوجيه جميع الإعلانات إلى محله المختار ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد على هذا الدفاع مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن مؤدى نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات المستبدلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ – والتى يسرى حكمها على الإستئناف إعمالاً لنص المادة ٢٤٠ من قانون المرافعات – أن توقيع الجزاء بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن وفقًا للنص الأول أمر جوازى للمحكمة ومتروك لمطلق تقديرها فلها رغم توافر شروط إعمالاً هذا الجزاء عدم الحكم به . لما كان ذلك ، وكان الحكم الصادر من محكمة الإستئناف بجلسة ١٩٩٦/٩/٢٥ قد أورد بمدوناته الدفع المبدى من الطاعن بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن بالتطبيق لنص المادة ٧٠ من قانون المرافعات ثم إنتهى فى أسبابه إلى قبول الإستئناف شكلاً لرفعه فى الميعاد المقرر قانونًا مستوفيًا أوضاعه القانونية والشكلية ، ومن ثم فإن ذلك يفصح عن أن المحكمة قد رفضت الدفع المشار إليه ولم تر إستعمال سلطتها فى إيقاع الجزاء بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن مما يكون معه النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن

لـــــذلـــــك

رفضت الهيئة الطعن وألزمت الطاعن المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة

أمين السر   رئيس الهيئة

قواعد تحديد الأجرة :

قواعد تحديد الأجرة الواردة فى قوانين الإيجارات الإستثنائية قواعد آمرة تتعلق بالنظام العام (١)، ولا يجوز الإتفاق على مخالفتها (٢) ، ويقع مثل هذا الإتفاق باطلاً بطلاناً مطلقاً (٣)، والعبرة فى تحديد القانون الواجب التطبيق بشأن تحديد الأجرة هى تاريخ إنشاء المبنى (٤)، ويجوز تقويم الإصلاحات والتحسينات الجديدة التى يدخلها المؤجر فى العين المؤجرة وإضافة مقابل الإنتفاع بها إلى أجره الأساسى بشرط عدم التحايل على أحكام القانون (٥)، والميزة التى تبيح للمؤجر تقاضى مقابل عنها يجب تقويمها (٦)، والإذن بالتأجير من الباطن يعتبر ميزة جديدة (٧)، ورسم النظافة الذى يفرض على العقارات المبنية جوازى بما لا يجاوز ٢٪ من القيمة الإيجارية ، وتحسب الزيادة الدورية فى أجرة الأماكن المؤجرة لغير السكنى طبقًا للمادة ٧ من القانون ١٣٦/١٩٨١على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساسًا لحساب الضريبة على العقارات المبنية فى ذات وقت إنشاء العين (٨).

التكليف بالوفاء :

تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء - خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً يترتب عليه عدم قبول الدعوى (٩).

---

(١) الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٩/١١/١٩٩٩ .

(٢) الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٦٨ق جلسة ٣١/٥/٢٠٠٠ .

(٣) الطعن رقم ٤٦٤٣ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩٩ .

(٤) الطعنان رقما ٦٠٩٦ و٦٣٥٤ لسنة ٦٢ق جلسة ٢/١٢/١٩٩٩ .

(٥) الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٦٩ق جلسة ١٨/٥/٢٠٠٠ .

(٦) الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٦٩ق جلسة ٩/٤/٢٠٠٠ .

(٧) الطعن رقم ٧٥٠٥ لسنة ٦٤ق جلسة ١٤/٦/٢٠٠٠ .

(٨) الطعن رقم ٢١٢١ لسنة ٦٧ق جلسة ٩/٢/٢٠٠٠ .

(٩) الطعن رقم ٩٢٨ لسنة ٦٩ق جلسة ٥/٤/٢٠٠٠ .

ويعتبر باطلاً التكليف بالوفاء بأجرة زيادة عن المقررة بالعقد والقانون (١)، والمطالبة بأجرة محسوبة على أساس خاطئ يبطل التكليف (٢).

---

(١) الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٦٩ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٢ .

(٢) الطعن رقم ١٣٥٠ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٤ .

التأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار :

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين/ محمد بدر الدين المتناوى ماجد قطب

سمير فايزى و حسنى عبد اللطيف

« نواب رئيس المحكمة »

بحضور رئيس النيابة السيد/ عمرو مأمون

وأمين السر السيد/ محسن فتحى الديب

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة فى يوم الخميس ٢٩ من شعبان سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ١٥ من نوفمبر سنة ٢٠٠١م .

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ١١٩ لسنة ٧١ق .

المرفوع من

السيدة/ مريم عبد العزيز محمد عوف - المقيمة فى ٧٥ شارع نخلة المطيعى شقة رقم ١٤ - قسم النزهة - القاهرة .

حضر عنها الأستاذ/ محمد يونس برعى المحامى .

ضـــد

السيد/ محمد أحمد غانم - المقيم ٣٧ شارع عبد الخالق ثروت - قسم عابدين - القاهرة .

لم يحضر عنه أحد

الوقائع

فى يوم ٢٠٠١/١/١٦ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف القاهرة الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٢ فى الإستئناف رقم

٣٠٦٣ لسنة ١ق – وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعنة الحكم بقبول الطعن شكلاً ، وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفى نفس اليوم أودعت الطاعنة مذكرة شارحة .

وفى ٢٠٠١/٢/٤ أعلن المطعون ضده بصحيفة الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم المطعون فيه .

وبجلسة ٢٠٠١/٩/٢٠ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة .

وبجلسة ١٨/ ٢٠٠١/١٠ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى الطاعنة والنيابة على ما جاء بمذكرتهما – والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر / حسنى عبداللطيف (نائب رئيس المحكمة) والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع –على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق– تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنة وأخرى الدعوى رقم ٧٤١٥ لسنة ١٩٩٦ أمام محكمة شمال القاهرة الإبتدائية بطلب الحكم بإخلاء عين النزاع والتسليم وقال بيانًا لذلك إنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٧٤/١١/١٨ استأجرت منه الطاعنة شقة النزاع بغرض إستعمالها مسكنًا وإذ وجه إليها إنذاراً بعدم تأجيرها من الباطن إعتباراً من أول مارس سنة ١٩٩٦ إلا أنها قامت بتأجيرها من الباطن بغير إذنه فأقام الدعوى ، حكمت المحكمة برفض الدعوى ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٠٦٣ لسنة ١ق القاهرة ، وبتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٢ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والإخلاء والتسليم . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وإذ عرض

الطعن على هذه المحكمة أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً حتى يفصل فى موضوع الطعن وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وبجلسة المرافعة التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن حاصل ما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ومخالفة الثابت فى الأوراق وفى بيان ذلك تقول إنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بدفاع مفاده أن تأجيرها لشقة النزاع من الباطن مفروشة كان يستند إلى موافقة المطعون ضده ودللت على حصول هذه الموافقة الصريحة بما تضمنه الإنذار الموجه منه لها بتاريخ ١٩٩٦/٢/٧ بسحب موافقته السابقة على التأجير المفروش وكذا بإيصالات سداد الأجرة الصادرة منه دون تحفظ بإستلامه الأجرة مضافاً إليها الزيادة المقررة للتأجير المفروش وإقراره بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٩٧/٥/٢٨ بموافقته على التصريح لها بالتأجير المفروش وإذ أهدر الحكم المطعون فيه هذه الموافقة على التأجير من الباطن وأقام قضاءه على سند من عدم دستورية نص المادتين ٤٠ ، ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأنها خالفت الحظر الوارد بالمادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بتأجيرها العين من الباطن رغم سحب المطعون ضده موافقته السابقة على ذلك فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الأصل فى ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابى صريح من المالك فإذا ما صرح المالك به كان من شأن هذا التصريح تخويل المستأجر الحق فى توسيع نطاق إنتفاعه بالعين المؤجرة أما حق المستأجر فى التأجير فى الأحوال التى ينص عليها القانون ومنها نص المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المقضى بعدم دستوريتها - يختلف فى أساسه وفى نطاقه عن الإذن له من المؤجر بالتأجير من الباطن فإذا أطلقت يد المستاجر فى التأجير من الباطن بموافقة المالك فإن هذه الموافقة تنتج أثرها ، ومن المقرر أن منع المستأجر من تأجير المكان

من باطنه أو التنازل عن الإجارة حق مقرر لمصلحة المؤجر فيجوز له النزول عنه صراحة أو ضمناً وليس له من بعد حصوله فسخ الإجارة بسببه ، وأنه ولئن كانت الكتابة كطريق لإثبات الإذن بالتنازل عن الشرط المانع ليست ركنًا شكلياً ولا هي شرط لصحته فيجوز إثبات التنازل الضمني بكافة طرق الإثبات إعتباراً بأن الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية تثبت بجميع الوسائل . لما كان ذلك ، وكانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن تأجيرها لشقة النزاع من الباطن يستند إلى موافقة المطعون ضده – المؤجر – على ذلك ودللت على حصول هذه الموافقة بما تضمنه الإنذار الموجه من الأخير إليها من أنه سحب موافقته على التأجير المفروش وبما حوته إيصالات الأجرة الصادرة منه من إستلامه الأجرة – دون تحفظ – مضافًا إليها الزيادة المقررة للتأجير المفروش ومن إقراره الثابت بمذكرته المقدمة بجلسة ٢٨/٥/١٩٩٧ بتلك الموافقة وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بالإخلاء على سند من أنه قضى بعدم دستورية نص المادتين ٤٠ ، ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأن المطعون ضده سحب موافقته لها على تأجيرها العين مفروشة فأصبح تأجيرها لها يخالف الحظر الوارد بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وتتحقق المخالفة الموجبة للإخلاء فى حين أنه لا يجوز للمطعون ضده بعد أن تنازل عن الشرط المانع من التأجير من الباطن أن يطلب فسخ الإيجار لهذا السبب فإنه يكون معيباً ما يوجب نقضه .

وحيث إن لما تقدم ، وكان الموضوع صالحاً للفصل فيه .

لــــذلـــك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وألزمت المطعون ضده المصروفات وثلاثين جنيهاً مقابل اتعاب المحاماة ، وحكمت فى موضوع الإستئناف رقم ٣٠٦٣ لسنة ١ق القاهرة برفضه وتأييد الحكم المستأنف ، وألزمت المستأنف المصاريف وعشرين جنيهًا مقابل اتعاب المحاماة .

أمين السر | نائب رئيس المحكمة

كيفية حساب الزيادة فى الأجرة :

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين/ محمد بدر الدين المتناوى ولطف الله ياسين جزر

وماجد قطب وسمير فايزى

« نواب رئيس المحكمة »

بحضور رئيس النيابة السيد/ سعيد الخطاب

وبحضور أمين السر السيد/ محسن فتحى الديب

فى الجلسة المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الخميس ٢١ من ذو القعدة سنة ١٤٢١هـ الموافق ١٥ من فبراير سنة ٢٠٠١م .

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ١٦٣٠ لسنة ٦٥ق .

المرفوع من

السيدة/ زينب على محمود الغنيمى ..... المقيمة ١٤ شارع عبد السلام عارف بزيزينيا الرمل الإسكندرية .

لم يحضر عنها أحد بالجلسة .

ضـــد

١- السيد/ وزير التربية والتعليم بصفته .

٢- السيد/ محافظ المنوفية بصفته ..... ويعلناً بهيئة قضايا الدولة بمجمع التحرير القاهرة .

وحضر عنهما السيد المستشار / يسرى يونس بهيئة قضايا الدولة .

الوقائع

فى يوم ١٩٩٥/١/٢٨ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف طنطا « مأمورية شبين الكوم » الصادر بتاريخ ١٩٩٤/١١/٢٩ فى الإستئناف رقم ٤٩١ سنة ٢١ق – وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعنة الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفى نفس اليوم أودعت الطاعنة مذكرة شارحة .

وفى ١٩٩٥/٢/٢٦ أعلن المطعون ضدهما بصحيفة الطعن .

وفى ١٩٩٥/٣/١٧ أودع المطعون ضدهما مذكرة بدفاعهما طلباً فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً .

وبجلسة ٢٠٠٠/١١/٢٣ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فحددت لنظره جلسة للمرافعة وبجلسة ٢٠٠١/١/١١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى المطعون عليهما والنيابة كل على ما جاء بمذكرته والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر لطف اللّه ياسين جزر نائب رئيس المحكمة والمرافعة وبعد المداولة

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث أن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى ان الطاعنة أقامت على المطعون ضدهما بصفتهما – وآخر بصفته – الدعوى رقم ١٩٨٧/٦٣٥٥ أمام محكمة شبين الكوم الإبتدائية بطلب الحكم بإخلاء العين المبينة بالصحيفة والتسليم وقالت بياناً لذلك – أن المطعون ضده الأول بصفته أستأجر من مورثها عين النزاع بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥١/٤/٢١ ليكون مقراً لمدرسة

بابل الإعدادية للبنات بأجرة شهرية مقدارها - بعد التخفيضات - ٦,٥٠٠ جنيهاً شهرياً ولعدم وفائه باجرتها عن المدة من ١٩٧٩/١/١ حتى تاريخ رفع الدعوى فى ١٩٨٧/٨/١١ رغم تكليفه بالوفاء أقامت الدعوى حكمت المحكمة بالطلبات . إستأنف المطعون ضدهما هذا الحكم بالإستئناف رقم٤٩١ لسنة ٢١ق طنطا « مأمورية شبين الكوم » ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ ١٩٩٤/١١/٢٩ بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث أن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك تقول أن الخبير المنتدب فى الدعوى قام بحساب الأجرة المستحقة للطاعنة قبل المطعون ضده الأول - بصفته - بعد إستنزال ما سدده الأخير بإنذارات عرض الأجرة وإنتهى فى تقريره إلى أن ذمته ما زالت مشغولة بمبلغ ١٢٨,٢١٠ جنيهاً من الأجرة المستحقة حتى ١٩٩٣/٨/٣١ بخلاف ما يستجد منها حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف فى ١٩٩٤/١٠/٣١ - عدد ١٤ شهر × ١٣جنيهاً - وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه رغم ذلك إلى براءة ذمة المطعون ضده الأول - بصفته - من دين الأجرة الواردة بالتكليف ورتب على ذلك قضاءه الدعوى فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد . ذلك أن أسباب الإخلاء المنصوص عليها فى قوانين الإيجارات الإستثنائية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور المتعلقة بالنظام العام ومن ثم يتعين على محكمة الموضوع من تلقاء نفسها أن تبحث سبب الإخلاء أساس الدعوى وتتحقق من توافره وإلا تقضى بالإخلاء إذا لم يتحقق سببه ، وأنه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها معدلة بالزيادة أو النقصان طبقاً لما تنص عليه قوانين إيجار

الأماكن فإن كانت الأجرة متنازعًا على مقدارها بين المؤجر والمستأجر فإنه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها بإعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى الطلب ويتعين على المحكمة المعروض عليها طلب الإخلاء للتأخر فى الوفاء بالأجرة أن تتثبت قبل قضائها بالإخلاء من مقدار الأجرة المستحقة قانوناً تمهيداً لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير فى الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها . وإن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً فى النتيجة التى إنتهى إليها الحكم إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً فى أسباب الحكم الواقعية ويترتب عليه البطلان .

لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الإستئناف بدفاع حاصلة أن الخبير المنتدب خلص فى تقريره إلى مديونية المطعون ضده الأول بصفته بمبلغ ١٢٨,٢١٠ جنيهاً من الأجرة المستحقة عليه حتى ١٩٩٣/٨/٣١ فضلاً عما إستجد منها حتى تاريخ قفل باب المرافعة فى الإستئناف ، بما مؤداه أن ذمته لم تبرأ من دين الأجرة والمصاريف والنفقات الفعلية اللازم الوفاء بها ليتوقى الحكم بالأخلاء ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض دعوى الإخلاء على ما أورده من أن دين الأجرة المعنية بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ هى تلك الواردة فى التكليف بالوفاء والذى تضمن التنبيه على المستأنفين بصفتهم بسداد مبلغ ٦٦٣ جنيهاً قيمة الأجرة عن المدة من ١٩٧٩/١/١ حتى نهاية يونيو سنة ١٩٨٧ بواقع الإيجار الشهرى ٦,٥٠٠ جنيهاً وما يستجد فحسب ، ولم يرد به ما يفيد تكليفه بسداد قيمة الزيادة المقررة بنص المادة السابعة من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ ومن ثم فإن ما سدده المستأنفان يكفى لتغطية اجرة الفترة حتى قفل باب المرافعة فى الإستئناف وأبراء ذمتهم من الأجرة المطالبين بها فى التكليف دون الزيادة القانونية المقررة بالمادة السابعة سالفة الذكر ؛ وإذ كان هذا الدفاع جوهرياً وكان ما قرره الحكم المطعون فيه لا يصلح لمواجهة دفاع الطاعنة لعدم بيان ماهية الأجرة القانونية المتأخرة فى ذمة

المستأجرين معدلة بالزيادة المقررة بالمادة ٧ من القانون رقم ١٣٦/١٩٨١ وحسم النزاع حول مقدارها وما سدده منها وهى مسألة أولية لازمة للفصل فى دعوى الإخلاء فإنه يكون معيبًا مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

لــذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف طنطا مأمورية شبين الكوم وألزمت المطعون ضده الأول – بصفته– المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر نائب رئيس المحكمة

الخصومة أمام محكمة النقض لا تكون إلا لمن وجهت إليه الطلبات :

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية

برئاسة السيد المستشار / عبد العال السمان نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين/ د. سعيد فهيم ، السيد عبد الحكيم
مصطفى مرزوق نواب رئيس المحكمة
وممدوح القزاز

بحضور رئيس النيابة السيد/ عادل عبد الحميد

وأمين السر السيد/ أحمد مصطفى النقيب

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة

فى يوم الثلاثاء ٢٢ من ذى القعدة سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٥ من فبراير سنة ٢٠٠٢م .

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ٦٤٨٤ لسنة ٦٢ق .

المرفوع من

السيد/ على محمد على أحمد – من سلاجه تبع القمانة مركز نجع حمادى محافظة قنا .

لم يحضر أحد عن الطاعن .

ضـــد

١-السيدة/ دولت جيلانى عمر عن نفسها وبصفتها وصية على القصر رفعت / عفيفى ، عاطف ، عفاف وأميمة قصر/ محمد عبد الشافى على .

٢- السيدة/ عواطف محمد عبد الشافى على .

٣- السيدة/ نوال محمد عبد الشافى على .

٤-السيدة/ رقية عبد الشافى على .

٥- السيدة/ يامنة عبد الشافى على .

٦- السيدة/ بهجة عبد الشافى على .

٧- السيد/ ناصر سعد خليل .

الجميع من سلاجة تبع القمانة مركز نجع حمادى محافظة قنا .

لم يحضر أحد عن المطعون ضدهم .

الوقائع

فى يوم ١٩٩٢/١٠/١٥ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف قنا الصادر بتاريخ ١٩٩٢/٩/٢٢ فى الإستئناف رقم ٣٧٩ لسنة ١٠ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة إستئناف قنا وذلك للفصل فيها من جديد مع إلزام المطعون ضدهم المصاريف والأتعاب .

وفى نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة .

وفى ١٩٩٢/١٠/٢٢ أعلن المطعون عليه الأخير بصحيفة الطعن .

وفى ١٩٩٢/١٠/٢٩ أعلن المطعون عليهم من الأولى للسادسة بصحيفة الطعن .

وفى ١٩٩٢/١١/١١ أودعت المطعون عليها الأولى مذكرة بدفاعها طلبت فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وبجلسة ٢٠٠١/١٠/١٦ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة ٢٠٠١/١١/٢٠ وبها سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة ارجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر / مصطفى مرزوق « نائب رئيس المحكمة » والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المرحوم محمد عبد الشافى على مورث المطعون ضدهم الثلاثة الأول أقام الدعوى ٩٢٦ لسنة ١٩٨٢ قنا الإبتدائية – مأمورية نجع حمادى – على والدته مورثه باقى المطعون ضدهم عدا الأخير بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٩٨١/٢/٣ المتضمن بيعها له أطياناً زراعية مساحتها ٢٠س ١ف مبينة الحدود والمعالم بالصحيفة والعقد نظير ثمن قدره ٢٥٠٠ جنيه والتسليم . تدخل الطاعن هجومياً فى الدعوى بطلب الحكم بتثبت ملكيته لمساحة ٨ ط من أطيان النزاع على سند من شراءه لهذا القدر من ذات البائعة بالعقد المؤرخ ١٩٧٠/٣/١٢ المقضى بصحته ونفاذه فى الدعوى ١٦٧٧ لسنة ١٩٧٠ مدنى نجع حمادى والمقترن بوضع اليد المدة الطويلة المكسب للملكية . بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٧ قضت المحكمة بالطلبات فى الدعوى الأصلية وبرفض طلبات المتدخل بحكم إستأنفه الطاعن بالإستئناف ٣٧٩ لسنة ١٠ق قنا وبتاريخ ١٩٩٢/٩/٢٢ حكمت المحكمة بعدم جواز الإستئناف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأخير وأبدت الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأخير أنه لم توجه إليه طلبات من الطاعن ولم ينازع الأخير فى طلباته كما لم تتعلق به أسباب الطعن .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أن المقرر – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن الخصومة فى الطعن أمام محكمة النقض لا

تكون إلا بين من كانوا خصومًا فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الأخير لم يكن طرفًا فى دعوى الطاعن ضد باقى المطعون ضدهم بتثبيت ملكيته لمسلحة ٨ ط من أطيان النزاع ولم تتعلق به أسباب الطعن أو بالحكم الصادر فى الدعوى التى كان طرفاً فيها فإن الطعن يكون غير مقبول بالنسبة له .

وحيث إن الطعن فيما عدا ذلك قد إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن بنى على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسببين الأولين والوجه الأول من السبب الثالث منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى بعدم جواز إستئنافه على سند من أن قيمة طلب تدخله بثبوت ملكيته لمساحة ٨ط من الأطيان محل العقد المؤرخ ١٩٨١/٣/٣ التى أقيمت الدعوى الأصلية بصحته ونفاذه يدخل فى حدود النصاب النهائى لمحكمة أول درجة حال أن نصاب الإستئناف يقدر فى حالة التدخل الإختصامى بقيمة أصل الحق فى الدعوى الأصلية وليس بقيمة تدخله بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك انه لما كان من المقرر انه يترتب على الحكم الصادر بقبول التدخل أن يصبح المتدخل طرفا فى الدعوى ويكون الحكم الصادر فيها حجة له أو عليه فإن من حقه الطعن فيه بطرق الطعن القانونية المقبولة شأنه فى ذلك شأن سائر الخصوم ،وإذ كان الثابت أن تدخل الطاعن فى الدعوى مبنياً على إدعائه ملكية جزء من العين المتنازع عليها فى الدعوى الأصلية طالبًا تثبيت ملكيته لهذا الجزء فإن تدخله هذا يكون تدخلاً هجوميًا ويقتضى الفصل فى موضوع هذا التدخل بحث ما إذا كان مالكًا للعين أو غير مالك لها ، كما أن القضاء فى الدعوى لابد أن يبنى على ثبوت حق الملكية له على هذا الجزء أو نفيه عنه وإذ إنتهى الحكم المستأنف إلى رفض طلباته وخلص إلى صحة ونفاذ عقد مورث المطعون ضدهم الثلاثة الأول فإن هذا القضاء يكون حكمًا عليه فى شأن ما يدعيه من حقوق على هذا العقار فى مواجهة الخصوم فى الدعوى بما يحق له معه الطعن عليه بالطرق المقرر قانوناً ، لما كان ذلك وكان الطاعن قد طلب بتثبيت ملكيته لجزء من

العقار موضوع العقد المقامة به الدعوى الأصلية فإن هذا الطلب يقدر على إستقلال وفق الفقرة الثانية من المادة ٣٧ من قانون المرافعات بقيمة هذا القدر من العقار والتى تكون وهو من الأراضى - بإعتبار سبعين مثلاً لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وخلص إلى أن قيمة العقار المتنازع عليه - طلب المتدخل - بإعمال قواعد التقدير آنفة البيان تدخل فى حدود النصاب الإنتهائى للمحكمة الإبتدائية وبالتالى يكون حكمها فى هذا الخصوص غير قابل للإستئناف فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ويكون النعى عليه بهذه الأسباب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أن الأرض موضوع التدخل البالغ مساحتها ٨ط هى حديقة مثمرة بها نخيل وأشجار وليست أرضاً زراعية وبالتالى لا ينطبق عليها نص المادة ١/٣٧ من قانون المرافعات .

النعى بهذا الوجه مردود ، ذلك أن المشرع إذ نص المادة ١/٣٧ من قانون المرافعات - قبل تعديلها بالقانون ٢٣لسنة ١٩٩٢ - على أن الدعاوى التى يرجع فى تقدير قيمتها إلى قيمة العقار يكون التقدير بإعتبار سبعين مثل الضريبة الأصلية المربوطة عليه إذا كان العقار من الأراضى لم يخصص لأراضى الحدائق المثمرة قواعد مستقلة لتقدير قيمتها عن غيرها من الأراضى الفضاء أو الأراضى الزراعية التى تزرع بالمحاصيل الحقلية مما قد يجعل قيمة طلب التدخل يجاوز النصاب الإنتهائى لمحكمة الدرجة الأولى فإن النعى على الحكم بما ورد بهذا الوجه على غير أساس .

لــــذلــك

رفضت المحكمة الطعن وألزمت الطاعن المصروفات وثلاثين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة

أمين السر　　　　　　　　نائب رئيس المحكمة

الفصل الثانى
صيغ عقد العارية
صيغة رقم (١٢٣)
عقد عارية سيارة نقل محدد بانتهاء غرض معين

بتاريخ .... تم الاتفاق والتراضى بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف أول معير

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف ثانى مستعير

أولاً – أعار الطرف الأول للطرف الثانى السيارة النقل الثقيل رقم ...... مرور ...... (تذكر مواصفات السيارة من واقع رخصة التسيير) وذلك ليقوم بنقل منتجات مزرعته الكائنة بناحية ...... وكذلك المحصول الزراعى الذى تم حصاده وتشوينه بالمزرعة ويتعهد الطرف الثانى برد السيارة بعد تحقيق هذا الغرض .

ثانيًا – إذا اضطر الطرف الثانى إلى الانفاق على السيارة نفقات ضرورية يتطلبها التشغيل وكان ذلك أثناء سريان العقد يلتزم الطرف الأول بأن يرد له ما أنفقه من مصروفات بشرط أن تكون مؤيدة بالمستندات .

ويعتبر من قبيل النفقات الضرورية تغيير بطارية السيارة أو تيل الفرامل أو ... إلخ . ولا يلتزم الطرف الأول بوقود وزيوت السيارة .

ثالثًا – يلتزم الطرف الثانى برد السيارة فور انتهاء الغرض الذى أعيرت من أجله .

رابعًا – على الطرف الثانى أن يستعمل السيارة الاستعمال العادى

ويحافظ عليها محافظته على ملكه الخاص ويستخدمها الساعات المعتادة في اليوم طبقاً للعرف الجاري .

خامساً – يحظر على الطرف الثاني التنازل عن هذا العقد أو اعارة السيارة للغير ولو على سبيل التبرع ويتحمل وحده تعويض الطرف الأول عن الأضرار التي تصيب السيارة في حالة مخالفة هذا الالتزام .

سادساً – يلتزم الطرف الثاني بصيانة السيارة طوال مدة العقد وعليه ايواءها في مكان أمين ويكون ضامناً لهلاكها كلياً او جزئياً بسبب القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ متى ثبت انه كان بامكانه تفادي الضرر ببذل جهد معقول أو التضحية ببعض ماله الخاص .

سابعاً – يحق للطرف الأول انهاء هذا العقد قبل تحقق الغرض وهو نقل المحصول والذي قدرت له مدة ...... تقريباً متى كان الطرف الثاني لا يقوم بأداء التزاماته على الوجه الأكمل أو لما يراه الطرف الأول من أسباب بشرط عدم الاضرار بالطرف الثاني وأن يكون طلب الرد في وقت مناسب .

ثامناً – يكون الاختصاص لمحاكم ......

تاسعاً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

صيغة رقم (١٢٤)
عقد عارية شقة سكنية لفترة الصيف

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف أول معير

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف ثانى مستعير

تمهيد - يمتلك الطرف الأول الشقة رقم ...... بشارع خالد بن الوليد رقم ...... بسيدى بشر بالاسكندرية ونظراً للصداقة التى تربطه بالطرف الثانى فقد قبل اعارته هذه الشقة لقضاء فترة الصيف فيها هو وأسرته وتحرر بذلك هذا العقد وفقاً لما يلى :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانياً - تمت هذه العارية بدون مقابل لفترة الصيف اى المدة من أول يولية سنة ...... إلى آخر سبتمبر سنة ...... وقد تسلم الطرف الثانى الشقة عند التوقيع على هذا العقد وأصبحت فى حيازته .

ثالثاً - الشقة تحتوى على المنقولات والأثاث المبين تفصيلاً بالكشف المرفق بهذا العقد وتعتبر داخلة فى الاعارة .

رابعاً - يتعهد الطرف الثانى باستعمال الشقة والمنقولات الاستعمال العادى والمحافظة عليها محافظته على ماله الخاص ويضمن هلاكها أو تلفها ولو بسبب القوة القاهرة أو السرقة أو الحادث الفجائى متى كان بامكانه تفادى كل ذلك ببذل جهد مناسب أو تحمل خسارة مادية من ماله الخاص .

خامساً - يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثانى فى الانتفاع بالشقة طوال فترة العقد كما يتعهد بالمصروفات الضرورية التى تتطلب المحافظة عليها أما المصروفات التى يجنى الطرف الثانى نفعاً من ورائها فإنه يتحملها وحده .

سادساً – من حق الطرف الأول انهاء العقد قبل انتهاء مدته إذا جرت ظروف تتطلب ذلك أو طرأت الحاجة للشقة لسبب لم يكن يتوقعه عند التعاقد وكذلك الحال إذا ثبت أن الطرف الثانى أساء استعمال الشقة أو تقاعس فى صيانتها والمحافظة عليها .

سابعاً – إذا باشر الطرف الثانى أو مكن الغير من مباشرة نشاط غير مشروع فى الشقة كتعاطى المخدرات أو لعب الميسر أو الدعارة يفسخ العقد فوراً مع حق الطرف الأول فى التعويض ومع عدم الاخلال بمسئولية الطرف الثانى جنائياً ومدنياً .

ثامناً – محظور على الطرف الثانى التنازل عن الانتفاع بالشقة للغير ولو على سبيل التبرع أو الاستضافة وإلا اعتبر العقد مفسوخاً دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار .

تاسعاً – بعد انتهاء فترة الاعارة يلتزم الطرف الثانى برد الشقة والمنقولات للطرف الأول صالحة للاستعمال وبالحالة التى تسلمها عليها وذلك دون انذار أو اعذار ويتحمل المسئولية فى حالة الاخلال بهذا الالتزام .

عاشراً – يحق للطرف الثانى انهاء الاعارة قبل انتهاء مدتها ورد العين ومنقولاتها .

حادى عشر – يضمن الطرف الأول عدم تعرض الغير للطرف الثانى فى حق الانتفاع طوال مدة العقد .

ثانى عشر – تسرى على هذا العقد أحكام المواد من ٦٣٩ – ٦٤٥ من القانون المدنى فيما لم يرد بشأنه نص .

ثالث عشر – الاختصاص يكون لمحكمة ......

رابع عشر – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

أهم مبادئ محكمة النقض فى عقد العارية

أحوال انتهاء العارية :

حدد المشرع فى الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى حالتين لانتهاء العارية الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهى إلا بانتهاء ذلك الأجل والثانية الا يكون المتعاقدان قد اتفقا على أجل معين ولكنهما اتفقا على الغرض الذى أعير من أجله الشئ فتنتهى العارية فى هذه الحالة بانتهاء استعمال الشئ فيما أعير من أجله أما الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر فقد حدد المشرع مجال إعمالها بألا تكون من الحالتين سالفتى الذكر فلا أجل محدد ولا غرض معيّن فتنتهى العارية فى هذه الحالة فى أى وقت يريده المعير بعد امهال المستعير لمدة معقولة لرد الشئ المعار (١) .

وحكم بأنه إذا كانت الأشياء المسلمة للمتهم كانت مودعة طرفه على وجه عارية الإستعمال فإن حيازته عليها تكون حيازة ناقصة فإذا حولها إلى حيازة كاملة بقصد التملك كان مرتكبًا لجريمة خيانة الأمانة (٢).

---

(١) الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤ – المستشار عبد المنعم دسوقى الجزء الثانى – المجلد الأول – رقم ١١٤٨ ص٣٦٢ – المرجع السابق .

(٢) الطعن رقم ٥٩٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١/ ١٩٧٩/١٠ مجموعة المكتب الفنى .
وراجع كتابنا : جريمة التبديد طبعة ١٩٩٦ ص ٣٤٠ وما بعدها وكتابنا الجنحة المباشرة طبعة ١٩٩٣ صفحة ٢٣٧ و٢٣٨ .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

وينقسم إلى الفصول التالية :

الفصل الأول – المقاولة .

الفصل الثانى – التزام المرافق العامة .

الفصل الثالث – عقد العمل .

الفصل الرابع – الوكالة .

الفصل الخامس – الوديعة .

الفصل السادس – الحراسة .

الفصل الأول

صيغ عقود المقاولة

صيغة رقم (١٢٥)

نموذج مناقصة عامة أو حكومية

أو من هيئة خاصة

الجزء الأول

شروط المناقصة وتعليمات لمقدمي العطاءات

مـادة (١) الغرض من العقد

يجب أن تقدم العطاءات على أنموذج للعطاء وجدول الفئات (*) المرفقين بهذا العقد واللذين بـ (الوزارة) .

عن ....

وهذه الأعمال مبينة تفصيلياً بالمواصفات المرفقة وكذا بالرسومات والمقايسات .

ومن يرسو عليه العطاء سيعبر عنه فيما بعد بـ (المقاول) .

مـادة (٢) شكل العطاء وطريقة تقديمه

يجب أن تقدم العطاءات على أنموذج العطاء وجدول الفئات (*) المرفقين بهذا العقد واللذين لا يجوز فصلهما عن هذه الشروط .

ويجب ملء أنموذج العطاء وجدول الفئات بالحبر ويوقع عليه كذلك من مقدم العطاء ثم يعاد مع هذه الاشتراطات بطريق البريد المسجل داخل مظروفين مختومين ، على أن يكتب على المظروفين :

عطاء عن ....

والخارجي يعنون بالعنوان الآتي :

السيد / ....

(*) ملحق جدول الفئات هو جزء أساسي ومتمم من الجدول المذكور على المقاولين قبول هذا الملحق تماماً وإلا يرفض العطاء .

مــادة (٣) معلومات عن مقدمى العطاءات

العطاءات التى تقدمها الشركات أو المحال التجارية يجب أن ترفق بصورة رسمية من المستندات الخاصة بتكوين الشركة أو المحل التجارى والمستندات المبين بها سلطة الوكلاء المسئولين مع ما يتعلق بذلك من المستندات الأخرى وكذلك العطاءات التى تقدم من شركاء أو محل خاص يجب أن يرفق بها ملخصات رسمية من الشركة أو المحل الخاص وغيرها من المستندات التى تبين الأشخاص الذين لهم حق التعاقد بإسم الشركاء أو بإسم الشركة أو المحل الخاص ومدى هذا الحق وحدوده وكذلك الأشخاص المسئولون مباشرة عن تنفيذ هذه العقود والذين لهم الحق فى إعطاء مخالصات صحيحة بإسم المحل أو الشركة.

ويجب على مقدمى العطاءات أن يرفقوا بعطاءاتهم صورة رسمية من التوكيل الصادر لوكيل الشركة أو المحل التجارى - إذا كان لها وكيل - يبين فيها مدى سلطة الوكيل ومسئوليته وكذلك نماذج إمضاءات الأشخاص المصرح لهم بالتوقيع نيابة عن الشركة أو المحل التجارى على أن تكون هذه النماذج على نفس صورة عقد الشركة أو التوكيل ويجب أن تكون هذه المستندات مصدقاً عليها من السلطات المحلية بالجهات الصادرة بها أو من القنصلية العربية التابعة لها الجهة الصادرة بها إذا كانت صادرة بالخارج وفى هذه الحالة يجب إعتمادها من وزارة الخارجية لجمهورية مصر العربية .

وكل عطاء لا ترفق به هذه المستندات أو ترفق به مستندات غير كافية أو غير مستوفاة بالطريقة المتقدمة يكون للمصلحة - تبعًا لتقديرها المطلق - الحق فى إستبعاده .

أما البيوت التجارية المؤسسة فى جمهورية مصر العربية ولها معاملات مستمرة مع الحكومة فيجوز لها أن تودع بوزارة الإقتصاد صوراً رسمية من المستندات السابق ذكرها وتكتفى عند تقديم عطاءاتها أن المستندات المذكورة مودعة على النحو السابق بيانه وأنه لم يحصل بعدئذ أى تغيير فى تكوين الشركة أو البيت التجارى أو فى الأشخاص المرخص لهم بالحق فى تمثيلها أو تعديل فى سلطتهم .

وكل عطاء مقدم من جمعية تعاونية مؤسسة طبقاً للقانون يجب أن ترافقه صورة رسمية من عقد تأسيسها ومن قانونها النظامى لمعرفة الأشخاص المرخص لهم فى التعاقد لحسابها وفى تنفيذ العقد وإعطاء الإيصالات والمخالصات نيابة عنها وكذلك نماذج إمضاءاتهم كما يمكنها أن تودع الوزارة المختصة صورة رسمية من عقد تأسيسها لكى تتولى إعلان سائر الوزارات والمصالح بها .

مادة (٤)

وعلى مقدمى العطاءات الذين لم يسبق لهم القيام بأعمال مماثلة فى طبيعتها لهذه الأعمال بهذه المصلحة أن يشيروا بخطاب قائم بذاته (يرفق بالعطاء) إلى تاريخ ونوع وقيمة الأعمال التى قاموا بها بمصالح الحكومة الأخرى .

كما يجب عليهم عند التقدم بعطاءاتهم ذكر الأعمال المسندة إليهم والتى يقومون بها فعلاً بجميع المصالح الحكومية وقت تقديم العطاء وقيمتها والمدة المحددة لنهو كل منها .

وأما إذا كان لم يسبق لهم القيام بأعمال من هذا القبيل مطلقاً فيجب أن يوضحوا ذلك بالخطاب المشار إليه ، وفى هذه الحالة يكون عليهم أن يقدموا ما يثبت أنهم قاموا فى تاريخ قريب بأعمال تشبه فى نوعها الأعمال المطروحة فى المناقصة مع إيضاح موقع هذه الأعمال ومقدارها ومجموع قيمتها فى كل حالة والتاريخ الذى بدأ فيه سير الأعمال المذكورة بإستمرار .

وعلى مقدمى العطاءات عمل الترتيب اللازم لمندوبى الوزارة لمعاينة تلك الأعمال أثناء سيرها إن رغبت الوزارة فى ذلك .

هذا ويجب أن يكون مقدم العطاء – فرداً كان أو شركة – مقيداً فى سجل قيد المقاولين بوزارة الإسكان أو فى أى سجل آخر يكون القيد فيه واجباً قانوناً . كما يجب وجود بطاقة ضريبية مع كل من يرغب فى الدخول فى هذه المناقصة على أن تكون سارية المفعول وتقدم للإدارة لإثبات بياناتها .

مـادة (٥) ممثل مقدم العطاء وعنوانه ولغة المكاتبات

يجب على مـقدم العطاء إن كان مـقيماً فى جمـهورية مصر العـربية أن يبين عنوانه بعطائه وإن لم يكن مـقيماً فى جمهورية مصر العربية أن يعين ممثـلاً فيها وأن يبين بعطـائه عنوانه فى جـمهورية مـصر العـربية سواء بالقنصلية التابع لها أو أى محل آخر يعتبـر مـحلاً مـختاراً لإرسال المكاتبات والإخطارات اللازمة إليه وتعتبر المكاتبات والإخطارات التى تترك له فيه أو ترسل إليه بطريق البريد المسجل إلى هذا العنوان أنها أعلنت إليه إعلاناً صحيحاً .

وكل خطاب يـرسل إليه بالـبريد المسجـل يعتبـر كأنه وصل إلـيه فى حينه .

كذلك يجب على مقدم العطاء أو المقاول أن يخطر المصلحة كتابة عن كل تغيير يحصل فى عنوانه أو عنوان ممثله ولا تلزم المـصلحة بمراعاة أى تغيير فيه ما لم يخطرها بذلك بالكيفية السابقة .

فإذا قصّـر المقاول فى أى وقت فى إيـجاد ممثل أو عنوان له أو لممثله فى جمهورية مصر العربية كما ذكر آنفاً أو إذا لم يتيسر الاستدلال على عنوانه أو على العنوان المبيّن فى عطائه أو عنوان ممثله فكل إخطار يوجه له بطريق نشره فى الوقـائع المصرية يعتبر كأنه سلم للـمقاول فعلا فى يوم نشره بالجريدة المذكورة .

وإذا كان مـقدم العطاء وكـيلاً عن مـؤسسـة فى الخـارج سواء كـانت مملوكة لـلشركات أو الأفراد اعتبر كفيلاً عـلى وجه التضامن مـع موكله فى تنفيذ الإلتزامات التى يرتبها العقد .

وكافة المكـاتبات التى تتبادل بـين المقاول والمصلحة فى شـأن الأعمال مـوضـوع هـذا العقـد يـجب أن تكون باللـغة الـعربية ، ولا يلـتفت إلـى المكـاتبـات المرسـلة بلـغـة أخرى ولا يـكون لـها أى أثـر مـا لـم تكـن مرفـقـة بترجمة عربية لها .

وفى هذه الحالة يكون المعوّل على النص العربى وحده .

مـادة (٦) التأمين المؤقت الذى يقدم مع العطاء

يجـب على مـقـدمى العـطاءات أن يودعـوا لدى المصـلـحة قبـل أو فى

اليوم المحدد لقبول تقديم العطاءات تأميناً مؤقتاً قدره ١٪ (واحد فى المائة) نقداً من مجموع قيمة العطاء أو خطاب كفالة بهذه القيمة من مصرف من المصارف المحلية المصرح بها من الحكومة بإصدار هذه الكفالات .. ولا تقبل كفالات من المصارف إلا إذا زادت قيمتها عن عشرين جنيهاً مصرياً .

ويجب أن تكون هذه الكفالات سارية المفعول لمدة تنتهى بعد التاريخ الذى يبطل فيه مفعول العطاء بثلاثين يوماً أى لغاية ......

وتقبل حوالات البريد أو الشيكات المسحوبة على المصارف المحلية بشرط ألا توضع داخل المظاريف المشتملة على العطاءات ويجب أن تشتمل الشيكات على قبول من المصارف المسحوبة عليها ويمكن قبول شيكات مسحوبة على مصارف فى الخارج بشرط التأشير عليها بالقبول من أحد المصارف المحلية المعتمدة .

وتقبل أيضاً أوراق البنكنوت المصرى وأذونات البريد بشرط أن توضع داخل المظاريف المشتملة على العطاءات بل يجب إيداعها بإحدى خزائن الحكومة بموجب إيصال رسمى على ذمة تأمين العطاء المقدم ، وهذا الإيصال يقدم مع العطاء داخل مظروف واحد وإلا كانت الحكومة غير مسئولة عن فقد مثل هذه الأوراق لو أرسلت مع العطاء .

لا تدفع فوائد عن أى تأمين مؤقت من هذا القبيل ويعتبر هذا التأمين ضماناً لقيام الراسى عليه العطاء بتنفيذ ما جاء فى المادة (١٦) المتعلقة بهذا الموضوع وعلى ذلك يجب رد التأمين المؤقت إلى كل من لم يرسى عليه العطاء .

وترد كتب الكفالة إلى المصرف الصادر منه ويخطر مقدمو العطاءات بذلك فى الوقت نفسه وذلك كله بعد تعيين العطاء المقبول وكذلك يرد التأمين المؤقت إلى من يرسو عليه العطاء بمجرد دفع التأمين النهائى تنفيذاً للمادة (٦) من هذه الشروط .

وتقدم طلبات رد التأمين إلى السيد رئيس المصلحة ......وتكون مصحوبة بالإيصال الرسمى الذى أعطى عنها .

وكل عطاء غير مصحوب بتأمين مؤقت كامل لن يلتفت إليه إطلاقاً

ويجوز للمقاولين أن يودعوا (طبقاً لتعليمات الخزانة بهذا الخصوص) نقوداً كتأمين دائم بوزارة المالية بالقاهرة وعندئذ تعطى لهم شهادات بذلك ليرفقوها بعطاءاتهم فتنوب عن التأمين المؤقت أو التأمين النهائى البالغ قدره ٥ ٪ (خمسة فى المائة) من قيمة العطاء .

ويعفى من تقديم تأمين مؤقت الهيئات العامة والشركات القطاع العام والجمعيات ذات النفع العام والجمعيات التعاونية المشهرة طبقاً للقانون على أن تقدم الدليل على ذلك مع العطاء وذلك عن العروض الداخلة فى نشاطها وبشرط تنفيذها للعملية بنفسها .

مادة (٧) المعلومات التى ترفق بالعطاء

يجب أن تحتوى العطاءات على خرائط ورسومات وتأمينات وتضمينات وكل ما يلزم من البيانات التى تتطلبها هذه الشروط . ولا يجوز لمقدم العطاء شطب أى بند من بنود العطاء أو المواصفات الفنية أو غيرها أو عمل أى تعديل فيها مهما كان نوعه . وإذا رغب مقدم العطاء فى وضع إشتراطات خاصة أو إجراء تعديلات فعليه أن يبينها فى خطاب خاص يرفق بعطائه على أن يشير إليه فى العطاء نفسه أو أن يرسل التعديل بعد ذلك كتاب على أن يصل قبل فتح المظاريف .

مادة (٨) الأثمان

يجب أن تقدم العطاءات بطريقة تبين بها قيمة كل بند على حدة حسب ترتيب جدول الفئات أو أى ترتيب أخر منصوص عنه .

ويجب أن تكتب الفئات بالمداد بالأرقام والحروف دون أى كشط أو تحشير مع بيان الأثمان والفئات بالجنيه المصرى والمليم قرين كل بند ويعوّل دائماً على السعر المبين بالحروف ولا يعتد بالعطاء المبنى على خفض نسبة مئوية على أقل عطاء .

وأى تغيير يجب بيانه بالمداد الأحمر والتوقيع عليه بجانبه من مقدم العطاء .

ويجب على مقدم العطاء أن يلاحظ أن فئاته الواردة بالعطاء هى التى ستكون عليها المحاسبة النهائية بقطع النظر عن تقلبات العملة أو

الرسوم الجمركية أو رسوم الإنتاج والرسوم الأخرى أو إرتفاع الأسعار لأى ظرف من الظروف ، وسواء كان العقد مقدمًا على أساس العملة المصرية أو على أساس السعر الرسمى للعملة الأجنبية أو طبقًا لإتفاقيات الدفع المعقودة بين جمهورية مصر العربية والدول الأجنبية .

ويجب على مقدمى العطاءات أن يوقعوا على شروط الأنظمة الجمركية المرفقة بهذا العقد .

ويقدم العطاء بالعملة المصرية دون إرتباط من جانب الحكومة بتحويل أية مبالغ إلى الخارج غير أنه يجوز لمقدمى العطاءات بالنسبة للجزء الداخل فى هذه العطاءات مقابل المهمات والخدمات غير المتوافرة فى جمهورية مصر العربية والتى تستورد خصيصاً لهذه العملية أن يتقدموا بأسعارهم بالعملة الأجنبية بالسعر الرسمى كما يجب عليهم أن يتقدموا بالأسعار بالعملة الأجنبية مع ذكر ما تساويه بالعملة المصرية فى حالة قيامهم بتدبير تلك العملة بدون إرتباط من جانب الحكومة حتى تتمكن الوزارة من إجراء مقارنة صحيحة بين العطاءات وإختيار أنسبها من الناحية النقدية .

وعلى مقدم العطاء أن يحدد فى عطائه الفئة وجملة القيمة لكل بند من البنود موضوع المناقصة المدرجة فى جدول الفئات المرافقة فإذا سكت عن تحديد الفئة وجملة القيمة لأى بند منها تاركًا الخانات المخصصة لهذا التحديد بيضاء فإن للمصلحة – مع إحتفاظها بالحق فى إستبعاد عطائه – الحق فيما يأتى :

أولاً –عند تقرير قيمة العطاء والمقارنة بينه وبين سائر العطاءات يحق للمصلحة أن تعتبر أن مقدم العطاء قد إرتضى مقدمًا أن توضع للبند الذى سكت عن ملء خاناته فئة توازى أكبر فئة لنفس البند أن جميع العطاءات المقدمة وذلك فقط من أجل المقارنة بين عطائه وبين سائر العطاءات ، ومع مراعاة ما يأتى فى الفقرة التالية .

ثانيًا – على أنه فى حالة ما إذا قبل العطاء فإن صاحبه يعتبر قابلاً – دون منازعة أو معارضة التعاقد مع المصلحة على أساس إن فئة البند الذى سكت عن ملء خاناته هى أقل فئة لنفس البند فى جميع العطاءات المقدمة فيجرى الحساب بينه وبين المصلحة فى شأن ذلك البند على أساس تلك الفئة الأقل وحدها دون أية زيادة .

ثالثاً – يجب على المقاول أن يتقدم بأسعار ميناء التصدير (FOB) وإذا إشترط فى عطائه قيام الجهة صاحبة الشأن (الحكومة) بدفع الثمن بموجب إعتماد يفتح بواسطتها لحسابه أو لحساب عملائه فى الخارج أو فى الداخل ، فإن مصاريف فتح الإعتماد يتحملها المتعهد وعلى أن يبين فى العطاء مقدار المبالغ المطلوب تحويلها إلى الخارج مع بيان نوع العملة والجهة التى سيتم الإستيراد منها .

على انه بالنسبة لأسعار المواد المسعرة جبريًا ستقوم الإدارة بمحاسبة المقاول على فروق السعر سواء بالزيادة أو النقص فى حالة قيام الحكومة بزيادة السعر أو تخفيضه وذلك بالنسبة للمواد التى يتسلمها بعد تعديل الأسعار وتكون لازمة للعمل ، وللإدارة وحدها الحق فى تحديد هذه الكميات من واقع موجودات منطقة العمل وما تم تنفيذه من العملية دون أى إعتراض من المقاول وعلى أن تكون المحاسبة بالزيادة أو النقصان .

مادة (٩) المدة التى لا يجوز فيها سحب العطاء

تشترط الوزارة ويقبل مقدم العطاء أن يبقى عطائه قائمًا لا يمكن سحبه من وقت تصديره بمعرفة مقدم العطاء بغض النظر عن ميعاد إستلامه ولمدة ثلاثين يومًا من التاريخ المحدد لآخر موعد لقبول العطاءات أى لغاية ..... سنة ...١٩ ويستمر العطاء قائمًا حتى بعد نهاية الميعاد المذكور الى أن يسحبه مقدمه .

مادة (١٠) المدة التى لا يجوز فيها سحب العطاء

يقبل تقديم العطاءات لغاية الساعة ١٢ ظهر يوم ..... سنة ...١٩ على الأكثر وعلى مقدمى العطاءات أن يراعوا إرسال عطاءاتهم فى وقت متسع يسمح بوصول البريد المسجل قبل الميعاد المشار إليه بوقت كاف ولا يلتفت إلى أى عطاء يسلم به الميعاد المحدد بهذا مهما كان السبب فى تأخير إرساله ، ومع ذلك إذا وصل العطاء المرسل بطريق البريد قبل الميعاد المحدد لهذا مهما كان السبب فى تأخير إرساله ، ذلك إذا وصل العطاء المرسل بالبريد قبل إنتهاء لجنة فتح المظاريف من عملها فيجوز لوزير الرى التجاوز عن هذا التأخير بعد موافقة لجنة البت متى ثبت أن التأخير كان لأسباب خارجة عن إرادة صاحب العطاء وأن العرض المتأخر فى صالح الخزانة .

ولا يقبل أى عطاء أو أى تعديل فى عطاء بالتلغراف حتى ولو وصل التلغراف للتفتيش قبل فتح المظاريف ما لم يقدم تأييد كتابى بذلك فى نفس الوقت من نفس المقاول أو من وكيله المفوض قبل البدء فى فتح المظاريف .

ولا يلتفت بأى حال إلى إدعاء من صاحب العطاء بعد فتح المظاريف بحصول خطأ فى عطائه ومن حق المصلحة عند مراجعة العطاءات تصويب ما قد يكون بها من أخطاء حسابية فى نتائج عمليات الضرب أو الجمع مثلاً وتكون النتائج المصوبة هى التى يعوّل عليها فى تحديد قيمة العطاء .

على أنه يجوز لمقدم العطاء أن يسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف بشرط أن يكون ذلك بطلب يقدم منه شخصيًا أو من وكيله المفوض إلى المصلحة أو بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو ببرقية تؤيد بكتاب فى يوم إرسالها منه أو فى اليوم التالى له على الأكثر وبشرط أن يقدم الطلب أو يصل الكتاب أو البرقية والكتاب المؤيد لها إلى المصلحة قبل الموعد المذكور – وفى هذه الحالة يصبح التأمين المؤقت حقًا خالصًا للحكومة ولها أن ترجع بقيمته على مقدم العطاء أو البنك الضامن دون حاجة إلى إخطار أو إعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى إجراء وبغير حاجة إلى إثبات حصول ضرر لها .

مـادة (١١) وجوب إتباع الشروط المتقدمة

للمصلحة الحق تبعًا لتقديرها المطلق فى رفض أى عطاء لم تتبع فيه الشروط المتقدمة تماماً على أنه بالنسبة للشروط الخاصة بضرورة بيان الأعمال التى سبق للمقاول القيام بها المبين فى المادة الثالثة والشروط الخاصة بضرورة إيداع مبلغ التأمين المؤقت المبين بالمادة السادسة فإن عدم إستيفاء هذين الشرطين يؤدى حتمًا إلى إستبعاد العطاء .

مـادة (١٢) وجوب حصول مقدمى العطاءات على المعلومات اللازمة بهم

ويجب على مقدمى العطاءات قبل تقديم عطاءاتهم وبالرغم من

المعلومات التى يمكن أن تتضمنها مستندات العقد أن يجروا التحريات اللازمة بأنفسهم لمعرفة طبيعة العمل والشروط المحلية وبصفة خاصة يجب عليهم الحصول بأنفسهم على معلومات عن كل المسائل التى يمكن بأية كيفية أن تؤثر على فئات أو أثمان أو مخاطر والتزامات المقاول بموجب العقد ، وإذا داخل مقدم العطاء أى شك أو كان هناك غموض فى معنى أى مستند من مستندات العقد أو فى القيام بأى شىء أو عدم القيام به بمعرفة المقاول إذا رسا عليه العطاء أو فى هذه المعلومات أو فى أية مسئلة أو أى شىء أخر ، فعليه أن يقرر ذلك الشك أو الغموض كتابة ويقدمه لرئيس المصلحة ويحصل على إيضاح ذلك قبل تقديم العطاء . وطلب مقدم العطاء أى إستيضاح من هذا القبيل لا يلزم الحكومة بإرسال هذا الإيضاح إلى مقدم أخر لم يطلبه أو يلزمها بشىء أخر مهما كان .

ولا يلتفت بأى حال من الأحوال فى حالة رسو العطاء إلى ما قد يحتج به المقاول من جهة المعلومات الكاملة عن موضوع العملية والشروط الخاصة بها وكون مسئولاً عن قيامه بتنفيذ كافة الإلتزامات المفروضة فى هذا العقد .

مادة (١٣) فتح مظاريف العطاءات

يمكن لمقدمى العطاء أو لمندوبيهم المعتمدين الحضور وقت فتح المظاريف لسماع قراءة أثمان العطاءات المختلفة عند فتحها .

مادة (١٤) قبول العطاءات

ليست الجهة المتعاقدة مقيدة بقبول أقل العطاءات أو أى عطاء أخر منها وتحفظ لنفسها الحق فى قبول أى عطاء تعتبره فى مصلحتها أو خلافه أو فى الغاء المناقصة بدون إبداء الأسباب ولها أن تجزىء العمل موضوع العطاء وتعطيه لأكثر من مقاول واحد ·

كما أن للوزارة عند البت فى أولوية العطاءات تفضيل العطاءات المقترنة بتسهيلات إئتمانية بالنسبة للنقد الأجنبى .

مادة (١٥) على مقدمى العطاءات عن مقاولات الأعمال أن يبينوا فى كتاب مستقل يرافق العطاء ما يأتى

أ- قيمة الأعمال ونوعها وتاريخها التى قاموا بها للمصالح

الحكومية والمؤسسات العامة والشركات التى تساهم فيها الحكومة والمؤسسات العامة بما لا يقل عن ٢٥٪ من رأس المال فإذا كان لم يسبق لهم القيام بأعمال من هذا القبيل فعليهم أن يقدموا للوزارة أو المصلحة ما يثبت قيامهم فى عهود قريبة بأعمال تشابه فى نوعية الأعمال المطروحة فى المناقصة مع بيان مواقعها ومجموع قيمتها وتواريخ إتمامها وعليهم عمل التسهيلات اللازمة لمندوبى الوزارة أو المصلحة لمعاينة تلك الأعمال .

– ويترتب على عدم صحة هذه البيانات كلها أو بعضها إلغاء التعاقد مع مصادرة التأمين المدفوع علاوة على حرمان المقاول من التعامل مع الجهات الحكومية .

الجزء الثانى

شروط عمومية

مادة (١٦) التأمين النهائى

يجب على المقاول بعد إخطاره كتابة بقبول عطائه أن يودع فى ظرف عشرة أيام من اليوم التالى لتاريخ إخطاره بقبول عطائه مبلغًا قدره ٥٪ (خمسة فى المائة) من مجموع قيمة العطاء الذى يمارس عليه بصفة تأمين نقدى بتنفيذ العقد على الوجه الأكمل .

وتقبل خطابات الكفالة المكتوبة طبقًا للنموذج المرفق بالعقد والمعطاه من البنوك المذكورة فى ذيل هذا النموذج بدلاً من النقض ويشترط فى خطابات الكفالة المذكورة أن يكون المبلغ بأجمعه مستحق الدفع للمصلحة نقداً وفوراً بمجرد طلب كتابى وبغير حاجة إلى إعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء ودون الإلتفات إلى أى معارضة من المقاول .

ويجوز إيداع التأمين نقداً بخزانة وزارة الخزانة .

وهذا التأمين يحفظ بالمصلحة طبقاً للشروط والنصوص المبينة بهذا العقد ليكون بمثابة ضمان لإجراء العمل على الوجه الأكمل ولتحصيل الجزاءات والتعويضات وغير ذلك من المبالغ التى تستحق على المقاول للمصلحة طبقاً لهذا العقد وذلك إلى أن يتم تنفيذ العقد نهائياً بطريقة

مرضية وحتى تحرر الوثيقة الرسمية الدالة على إستلام العمل نهائياً بمعرفة رئيس المصلحة كما هو مبين بالمادة (٥١) من هذا العقد . وللمصلحة الحق فى أى وقت أن تخصم من هذا التأمين أى مبالغ تستحق على المقاول ولا يقوم بدفعها فوراً وذلك بغير حاجة إلى إعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء . وتحقيقاً لهذا الغرض يحق للمصلحة أن تطلب من البنك أن يدفع فوراً جميع المبلغ الحاصل بشأنه الضمان بغير أن يطلب إليها أن تثبت للبنك أن المبلغ جميعاً أو جزءاً منه أصبح مستحق الدفع .

إذا لزم أثناء سريان هذا العقد خصم أى مبالغ من قيمة التأمين المودع طبقاً للحق المشار إليه آنفًا أو لأى حق آخر ممنوح للمصلحة، بموجب هذا العقد أو إذا أصبحت فيه الأعمال قيمة مما هو وارد بالعطاء فالمقاول ملزم عند إستلامه طلبًا كتابياً من المصلحة وبغير حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إلى إتخاذ أى إجراء بأن يعيد دفع قيمة المبالغ المخصومة أو بتكملة التأمين إلى ما يوازى خمسة المائة (٥٪) من قيمة جميع الأعمال ويتعهد بإبقاء هذا التأمين تامًا غير منقوص حتى يتم إستلام العمل نهائياً (أنظر المادة ٥١) وإذا رفض المقاول أو لم يتمكن من دفع جميع المبلغ عند طلبه كما ذكر فللمصلحة إما أن تخصم القيمة المطلوبة من المبالغ المستحقة أو التى تستحق الدفع طبقاً للمادة (٤١) الواردة بعد ، أو من أى مبالغ مستحقة الدفع أو تستحق للمقاول طبقاً للعقد أو يلغى العقد وتخصم من المقاول قيمة العقد المذكور .

لا تدفع فوائد عن التأمين المذكور .

وإذ لم يقم صاحب العطاء المقبول بأداء التأمين النهائى على النحو وفى الوقت المطلوب فللمصلحة الحق المطلق – بعد إخطاره بكتاب موصى عليه وبدون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء آخر – إما أن تلغى العقد وتصادر التأمين المؤقت وإما أن تنفذ العقد كله أو بعضه على حساب صاحب العطاء بمعرفة المصلحة أو بواسطة مقدمى العطاءات التالية لعطائه أو بالممارسة أو بمناقصة عامة أو محلية .

ويكون لها الحق تبعاً لذلك بغير حاجة إلى إتخاذ أية إجراءات أخرى أو الإلتجاء إلى القضاء فى أن تخصم من أية مبالغ تكون مستحقة أو تستحق لها أياً كان سبب الإستحقاق لدى المصلحة أو الوزارة او اية مصلحة حكومية أخرى كل خسارة تلحقها من جراء ذلك وهذا دون الإخلال بحق المصلحة أو الوزارة فى المطالبة قضائياً بالخسائر التى لا يتيسر إستردادها والتعويضات عما قد يلحق بها من اضرار، هذا مع عدم الإخلال بما جاء بالفقرة الرابعة من هذه المادة وما جاء بالمادة ٤٩ ، ٥١ من هذا العقد فإن التأمين النهائى المدفوع من المقاول يكون ضامناً أيضاً لتنفيذه شرط النقل عن طريق الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل البحرى المنوّه عنه بالمادة ٢٩ من العقد ولا يرد إليه بعد تقديم شهادة من الشركة المذكورة بإتمام الشحن عن طريقها إذا خالف المقاول هذا الشرط للوزارة أن تخصم المبلغ الذى تقدره الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل البحرى من قيمة التأمين تعويضاً لها عن قيمة الخسائر التى أصابتها وذلك بمجرد إخطارها الوزارة بقيمة المبلغ المطلوب خصمه.

ويعفى من التأمين النهائى الهيئات العامة وشركات القطاع العام والجمعيات ذات النفع العام والجمعيات التعاونية والمشهرة طبقاً للقانون على أن تقدم الدليل على ذلك مع العطاء وذلك عن العروض الداخلة فى نشاطها وبشرط تنفيذها للعملية بنفسها .

مـادة (١٧) تعاريف

التعبيرات الآتية التى يتضمنها العقد يكون لها المعانى الآتية حينما يسمح النص بذلك :

١- التعبير بـ (الحكومة) يقصد به حكومة جمهورية مصر العربية .

٢- التعبير بـ (الوزارة) يقصد به وزارة الرى .

٣- التعبير بـ (المصلحة) يقصد الجهة المتعاقدة التابعة لمصلحة الرى مسئولة حسب لوائح الوزارة عن تنفيذ العمل الذى يتضمنه العقد وتشمل إدارة عامة وتفتيش أو اية مصلحة فرعية أخرى منصوص عليها فى اعقد بصفتها مسئولاً عن تنفيذ العمل .

٤- التعبير بـ (رئيس المصلحة) يقصد به الموظف الذى يكون وقت تنفيذ العقد شاغلاً وظيفة رئيس هذه الجهة كما سبق تعريفها ويشمل كل موظف مصرح له قانونًا بأن ينوب عنه الرئيس فى هذا الصدد .

٥- التعبير بـ (مهندس الحكومة) يقصد به أى مهندس يكون منتدباً لملاحظة الأعمال .

٦- التعبير بـ (مهندس المقاول) يقصد به المهندس الذى يستخدمه المقاول بمقتضى المادة (٢١) .

٧- التعبير بـ (جدول الفئات) يقصد به الفئات والأثمان المذكورة فى جدول الفئات ويشمل ثمن أو أثمان المقطوعية التى يتفق عليها كثمن لكل أو بعض العمل .

٨- التعير بـ (ملحق الفئات) يقصد به الفئات المذكورة فى ملحق جدول الفئات .

٩- التعبير بـ (المقاول) يقصد به مقدم العطاء الذى يسند إليه العمل ويصدر له الأمر بتنفيذه .

مادة (١٨) الشركات ومسئولية المقاولين المتعددين ووفاة أحدهم

إذا كان العطاء مقدمًا من أكثر من متعهد كان للوزارة الحق فى إسناد العملية إليهم جميعًا بصفتهم مسئولين بطرق التضامن أو إلى بعضهم دون أن يؤثر ترك أحدهم أو بعضهم على إلتزام الآخرين بطرق التضامن وإذا كان المقاول شركة من غير شركات المساهمة فلا يصح لأى عضو أن ينسحب منها ولا يجوز كذلك قبول أى شريك جديد بدون الحصول مقدماً على قبول كتابى من الوزارة بحيث لا تمنع الوزارة عن القبول بدون سبب معقول وللوزارة أن تتعامل قانوناً مع أى مقاول من المقاولين بإعتباره ممثلاً لهم جميعًا وجميع الإيصالات والإمضاءات والتصرفات الأخرى مهما كان نوعها المتعلقة بالعقد التى صدر من أحدهم (سواء كان يعمل بالإشتراك معهم أو بإسمه خاصة) تكون ملزمة لأى من المقاولين الآخرين ولخلفاء من يتوفى من المقاول وإذا

كان مقدم العطاء وكيلاً عن مؤسسة فى الخارج سواء كانت مملوكة لأفراد أو شركات اعتبر كفيلاً على وجه التضامن مع موكله فى تنفيذ جميع الإلتزامات التى يرتبها العقد .

وإذا كان العقد مبرمًا مع مقاول واحد وتوفى فللوزارة تبعًا لتقديرها المطلق إما فسخ العقد مع رد التأمين مع خصم ما قد يكون لها من مطالبات أو تكليف الورثة بإتمام العقد بنفس الشروط والفئات إذا قبلوا ذلك فى المدة التى تحددها لهذا الغرض بشرط تعيين وكيل بتوكيل مصدق على التوقيعات فيه ويوافق عليه رئيس المصلحة .

وإذا كان العقد مبرمًا مع أكثر من مقاول واحد وتوفى أحدهم فيكون للوزارة الحق فى فسخ هذا العقد مع رد التأمين ما لم يكن لها مطالبات أو مطالبة باقى المقاولين بالإستمرار فى تنفيذ العقد ويخطرون بذلك بخطاب موصى عليه .

ويحصل الفسخ فى الحالتين بموجب كتاب موصى عليه دون حاجة إلى إنذار أو الإتجاه إلى القضاء أو إتخاذ أية إجراءات أخرى .

مـادة (١٩) التنازل عن العقد أو المبالغ المستحقة للمقاولين

لا يجوز للمقاول أن يتنازل لشخص آخر طبيعى أو معنوى عن كل أو جزء من العقد أو عن المبالغ المستحقة قبل الوزراء بموجب هذا العقد ومع ذلك يجوز أن يتم عن المبالغ لأحد البنوك بغير تصديق على التوقيعات إكتفاء بتصديق البنك ويبقى المقاول مسئولاً عن تنفيذ العقد ولا يخل قبول نزوله عن المبالغ المستحقة له بما يكون للمصلحة قبله من حقوق . وكل مخالفة لأى شرط من شروط من هذه المادة يجوز للمصلحة إلغاء العقد بالطريقة والآثار المبينة بالمادتين ٣٣، ٣٤ بكتاب موصى عليه دون حاجة إلى اعذار أو إتخاذ أى إجراء ما .

مـادة (٢٠) مكتب المقاول وإرسال المكاتبات إليه ولغته

يجب على المقاول أن يجعل له مكتباً بجمهورية مصر العربية حيث ترسل إليه كافة المكاتبات والإخطارات رسمياً (محلاً مختاراً) ويخطر الوزارة كتابة عن عنوانه وعن كل تغيير يحصل عليه فيه ، ولا تلزم الوزارة بمراعاة أى تغيير فى العنوان ما لم يخطر بذلك الصفة السابقة .

كافة المكاتبات والإخطارات المرسلة للمكتب المذكور تعتبر صحيحة سواء تركت بالمكتب أو أرسلت إليه بالبريد المسجل وكل خطاب أرسل موصى عليه كأنه وصل فى حينه .

إذا قصّر المقاول فى أى وقت فى إيجاد مكتب له بجمهورية مصر العربية كما ذكر آنفًا إذ لم يتيسر الاستدلال على هذا المكتب أو على العنوان المبين له فى عطائه فكل خطاب يوجه للمقاول بطريق نشره فى الوقائع المصرية يعتبر كأنه سلم للمقاول فعلاً فى يوم نشره بالجريدة المذكورة .

وكافة المكاتبات المتبادلة بين المقاول والمصلحة يجب أن تكون باللغة العربية حسب ما جاء بالفقرة الأخيرة من المادة الخامسة من الجزء الأول .

مادة (٢١) مهندس المقاول

يجب على المقاول أن يستخدم إعتبارًا من تاريخ المحدد بالأمر لبدء العمل وطوال سير العمل حتى الاستلام للعملية مهندسًا أو أكثر حسب ما هو مطلوب من المهندسين الأكفاء يكون حاصلاً على بكالوريوس كلية الهندسة أو ما يعادلها ويكون مقيداً بنقابة المهن الهندسية .

ويجوز بالنسبة للأعمال الترابية التطهيرات أو للأعمال الصناعية التى لا تزيد قيمتها عن ١٥٠٠٠ (خمسة عشر ألف جنيه) إستخدام أحد المهندسين الحاصلين على دبلوم المدارس أو المعاهد الفنية ويكون مقيدًا بنقابة المهن الهندسية وتتوافر فيه الشروط التى يتطلبها القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ الخاص بنقابة المهندسين كما يجوز أيضاً إستخدام أحد مهندسى الخبرة المقيدين بالجداول المعتمد من وزارة الرى بالنسبة للأعمال الترابية .

وبالنسبة لعملية ... موضوع هذا العقد فإن الأمر يتطلب ... مهندس حاصل على ...ولا يعتبر تعيين هذا المهندس صحيحاً إلا بعد عرض إسمه على المصلحة وتقديم بطاقة عضوية بالنقابة للنظر فى إعتماد تعيينه فإذا تبين للمصلحة أن ثمة مبالغ مستحقة للنقابة قبل هذا المهندس بصفة رسوم أو إشتراكات جاز للمصلحة خصمها مباشرة من إستحقاقات المقاول وتوريدها للنقابة .

ويعتبر المهندس متغيباً إذا رفضت المصلحة خلال ١٠ أيام من تاريخ مرور خطاب ترشيحه للمصلحة أو كان مكلفاً بالعمل فى غير العملية أو الشركة المسند إليها العملية .

وعلى هذا المهندس أن يتواجد بصفة مستمرة بموقع العمل طوال مدة تنفيذ العملية .

ويجب أن يكون هذا المهندس مفوضًا تفويضًا تامًا من المقاول ليقوم بالنيابة عنه فى إجراء تفصيلات العمل طبقًا لأحكام العقد ولإمضاء كشوف المستخلصات الجارية (كشوف سير تقدم العمل) والمستندات الأخرى التى تلزم لسرعة إتخاذ العمل بحالة متقنة ولأجل أن يستلم صور جميع الأوامر والإنذارات والمكاتبات والإخطارات التى يوجهها إليه مندوب التفتيش ويقوم بتنفيذها على وجه السرعة .

وللمصلحة الحق فى أى وقت عندما ترى عدم صلاحية المهندس للعمل أن تطلب من المقاول إستبداله بالكيفية السابقة وعليه إجابة هذا الطلب فوراً .

إذا لم يقوم المقاول بإستخدام المهندس حسب ما توضح أو لم يستبدله عند طلب إستبداله بأخر فى ظرف أسبوع من تاريخ إرسال الإخطار الكتابى فللمصلحة أن توقع عليه غرامة قدرها (ثلاثة جنيهات) للمهندس الجامعى أو جنيهان للمهندس خريجى المدارس والمعاهد الفنية أو الخبرة لكل من يتأخر فيه من إستخدام المهندس أو إستبداله بحسب ما تكون عليه الحالة وذلك بغير حاجة إلى إنذار أو الإتجاه إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء ما وبدون إثبات الضرر.

وإذا طلب المقاول إستبدال مهندس من خريجى المدارس أو المعاهد الفنية بدلاً من خريجى كلية الهندسة فى إحدى المراحل وكانت طبيعة العمل فى هذه المرحلة تسمح بذلك وقبلت المصلحة مبررات هذا الإستبدال فيخصم من المقاول مبلغ جنيه يومياً مدة سير العمل .

وفضلاً عما تقدم فإذا تأخر المقاول فى تعيين المهندس المطلوب أو إستبداله فللمصلحة أن تستخدم فى الحال مهندساً (ويجوز أن يكون

من موظفيها) ليقوم بالأعمال المطلوبة من مهندس المقاول إلى أن يقوم هو بتعيين مهندس أو إستبداله بالكيفية الواجبة وتحسب أجرة المهندس الذى يعينه رئيس المصلحة من مبالغ الغرامة التى تقررها المصلحة على المقاول لعدم إحضاره مهندساً طبقاً لما ذكره ويجوز لها او التفتيش أن يخصم هذه المبالغ من إستحقاقات المقاول بالكيفية الموضحة بالمادة ٤٠ فقرة ٦ وبدون أن يكون للمقاول حق فى المعارضة فى الغرامة السالفة الذكر .

وتوقع غرامة عدم تعيين مهندس للمقاول طبقاً لما سبق تحديده إذ لم يعيّن المقاول أصلاً أى مهندس ولا يجوز النظر فى إعفاء المقاول من هذه الغرامة أو تخفيضها لأى سبب من الأسباب فى الفترة من تاريخ النهو المقرر حسب الأمر وتاريخ النهو الفعلى .

وللمصلحة أن تخصم قيمة غرامة تغيب المهندس عن المستخلصات الجارية طوال فترة سير العمل دون أى إعتراض من المقاول .

ويحظر على المقاول ولو كان مهندساً أو ملاحظاً أن يعيّن نفسه مهندساً أو ملاحظاً للعمل المسند إليه أو يعيّن فى عمل مسند إلى مقاول أخر وذلك فترة تنفيذ العملية المسندة إليه من المصلحة .

ويجب أن يكون مهندس المقاول مشرفاً للعملية الموكولة إليه وإذا ثبت عكس ذلك أثناء سير العمل أو فى نهايته فيجوز للمصلحة فى الحالة الأولى تعيين مهندس أخر للعملية وفى الحالة الثانية خصم أجر المهندس من إستحقاق المقاول .

ويتم ذلك فى الحالتين دون حاجة إلى إنذار المقاول أو الإلتجاء للقضاء أو إتخاذ أى أجر أخر .

ويجوز للمصلحة إعفاء الشركة أو المقاول من غرامة تغيب المهندس فى حالة توقف العمل لأسباب خارجة عن إرادة المقاول على أن يخطر المقاول المصلحة كتابياً بتوقف العمل لأسباب تقبلها .

مادة (٢٢)

يتعهد المقاول بإستخدام ما لا يقل عن ٢٥ ٪ من عماله من العمال

المؤقتين والموسميين المدرجة أسماؤهم فى مكاتب القوى العاملة التابعة لوزارة العمل ويكون إستخدام هؤلاء العمال على نفقة المقاول وتخصم أجورهم من مستحقاته لدى المصلحة .

مادة (٢٣) الشروط الخاصة بالأعمال

يجب على المقاول أن يجعل الأعمال بما فيها الأراضى الموضوعة تحت تصرفه لأى غرض من أغراض هذا العقد فى حالة منظمة خالية من البقايا التى لا لزوم لها والأشياء المضرة بالصحة وعليه أن يسلم كل جزء من الأعمال بعد إنجازه فى حالة نظيفة كاملة وصالحة للإستعمال وأن يصلح مكان العمل ويخليه من جميع بقايا المواد والأوساخ وكل أنواع العوائق فإذا لم يقم المقاول بهذه الأعمال فللمصلحة الحق فى أن تقوم بها على مصاريفه بدون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء ما .

مادة (٢٤) أوقات العمل

لا يجوز الإشتغال فى مكان العمل بين غروب الشمس وشروقها إلا إذا رخص فى ذلك من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه أو كانت هناك ضرورة ماسة تدعو لذلك ولا يسمح للعمال أو لأى شخص خلاف الحراس اللازمين بالبقاء بأى جزء من العمل فى الليل إلا بترخيص كتابى من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه وذلك فى غير حالة إستمرار العمل ويوقف العمل يومياً من كل أسبوع إلا إذا أمر رئيس المصلحة أو وافق على خلاف ذلك أو قضت بذلك ضرورة ماسة .

وحراسة مواقع العمل بما فيها من مهمات وآلات حراسة دقيقة تكون على نفقة المقاول الخاصة وتحت مسئوليته .

وإذا طلب رئيس المصلحة استمرار العمل ليلاً ونهاراً ، فعلى المقاول أن يقوم بذلك بدون إنقطاع وبالهمة والسرعة التى يريدها رئيس المصلحة .

مادة (٢٥) لوائح الشرطة والصحة وحفظ النظام

على المقاول إتباع لوائح الشرطة والصحة والتنظيم ومجالس

المحافظات والمدن والمجالس القروية ومكتب العمل ومصلحة الآثار وغيرها من اللوائح الأخرى الجارى تنفيذها من وقت لآخر . وعليه أن يلزم وكلاؤه وخدمه وعماله بإتباعها ويكون مسئولاً عن حفظ النظام بمحل العمل ويجب على المقاول أن يرفض ويبعد عن العمل فى ظرف اربعة وعشرين ساعة من إستلامه أو إستلام مندوبه الأمر الكتابى بذلك من رئيس المصلحة كل وكيل أو خادم أو عامل أو مستخدم يهمل أو يرفض تنفيذ التعليمات التى تصدر من مندوبى الوزارة المفوضين أو لا يتبعها وكذلك كل من حاول أن يغش الوزارة أو الحكومة أو يخالف أحكام هذه الشروط أو لسوء سلوكه وكذلك كل من يخل أو يحاول الإخلال بالنظام أو يحدث عصياناً فى دائرة العمل .

ويجب على المقاول أن يحفظ سجلاً بأسماء العمال ومحال إقامتهم المستديمة ويكون خاضعاً لتفتيش المهندس الملاحظ للعمل وعليه أيضاً أن يبلغ أقرب طبيب مركز عن مرض أى عامل من العمال أو تغيبه أو ترحيله بسبب المرض وإخطار المصلحة بصورة التبليغ .

كما يجب على المقاول الا يسند أى عمل لأى من عمال التراحيل ما لم يكن حاملاً لبطاقة صحية مستوفاة وفقًا للقانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٥٨ وقرار وزارة الصحة رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٥٩ فى شأن الإحتياطات الصحية للوقاية من الأمراض المعدية .

مادة (٢٦) مسئولية المقاول والتأمين على العمال

(١) المقاول مسئول عن جميع الأعمال (بما فى ذلك المواد التى توردها الوزارة والموضوعة تحت يدى المقاول على ذمة الأعمال) وعليه أن يقوم على مصاريفه الخاصة بإصلاح ما يظهر أو ينشأ فيها عن تلف لأى سبب كان سواء حصل ذلك قبل أو بعد موافقة رئيس المصلحة أو النائب عنه عن الجزء المختص من العمل .

(٢) يجب على المقاول أن يتخذ الإحتياطات والإجراءات اللازمة والفعالة لمنع ما يحدثه سير العمل بمقتضى العقد من الوفاة أو الإصابات للعمال أو لأى شخص أخر أو من الإضرار بممتلكات الحكومة عما يحصل من الوفاة أو الإصابات أو الأضرار من أى نوع سواء كان ذلك

ناتجًا بسبب إهماله الشخصى أو إهمال وكلائه وعماله أثناء العمل أو لأى سبب آخر ولا يعفيه من مسئولية ما قد تتخذه المصلحة من إجراءات أو تصدره من تعليمات خاصة بتنفيذ العمل .

(٣) يجب على المقاول مراعاة التأمين على عماله لدى هيئة التأمينات الإجتماعية وذلك بالتطبيق لأحكام قانون التأمين الإجتماعى الصادر بالقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ والقوانين المعدلة له وقرار وزير العمل رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٧ فى شأن الإجراءات الخاصة بالتأمين على عمال المقاولات . وعلى المقاول أن يقدم شهادة التأمين إلى المصلحة خلال عشرة أيام من تاريخ صدور الأمر بالبدء فى العمل ، وإلا كان للمصلحة أن تحجز من مستحقات المقاول ما يفى بقيمة الإشتراكات والمبالغ الإضافية وغيرها من المصروفات وفقًا لما تحدده هيئة التأمينات الإجتماعية ولما تقدره المصلحة بما يكفى الوفاء بمطلوب الهيئة حسب عدد العمال وأجورهم إذا لم يرد من الهيئة ما يفيد تحديد مطلوبها لدى المقاول ويخصص ما تحجزه المصلحة من مستحقات المقاول للوفاء بمطلوب الهيئة كل ذلك دون أدنى إعتراض منه ويرد ما تم خصمه إلى المقاول إذا ما قدم ما يفيد قيامه بالتأمين على عماله القائمين بالعمل فى العملية المسندة إليه وللمصلحة أن تقوم بالتأمين على عمال المقاول على حسابه وتحت مسئوليته وفى هذه الحالة يكون على المقاول تقديم البيانات التى تطلبها الهيئة فى الموعد الذى يحدد له .

(٤) ويتعهد المقاول بدفع التعويض فى كل حال عن الأضرار التى تلحق بالوزارة والحكومة من المطالبات والدعاوى والمصاريف التى تنشأ عن إحدى المسائل المذكورة فى الفقرة السابقة من هذه المادة .

(٥) ولا يقلل إشراف مندوبى الوزارة أو أى عمل يقومون به مما يؤدى إلى فصل مهندس المقاول أو أحد عماله أو مندوبيه أو موظفيه من مسئولية المقاول عن تنفيذ الأعمال بدقة طبقاً لأحكام العقد وتعتبر هذه المسئولية كاملة إلى أن يتم إستلام الأعمال نهائياً .

(٦) وجميع الأعمال تستمر إلى تاريخ الإستلام النهائى فى عهدة المقاول وتحت مسئوليته ، وعليه أن يصلح جميع العيوب التى تظهر أو

الأضرار التى تنشأ من أى سبب بصفة عامة ويشمل ذلك كل ما يحدث من الأضرار بسبب الزوابع والفيضان وسفى الرمال سواء أكان ذلك قبل إعتماد الجزء من الأعمال الذى حدث به الأضرار أم بعده بمعرفة رئيس المصلحة أو مندوبه .

(٧) ملاحظة الأعمال التى يقوم بها مندوب الوزارة فى المسابك والورش أو فى محل العمل وإختيار المواد أو الموافقة فى الأعمال على المواد والقطع وكذا كافة الإجراءات التى يتخذها رئيس المصلحة بمقتضى (المادتين ٢١ ، ٢٥) التى تؤدى إلى رفض مهندس المقاول ، أو أى مندوب أو أى عامل أو خلافه وكذلك الإستلام المؤقت لا يقلل بأى حال من الأحوال من مسئولية المقاول فى تنفيذ العمل تماماً من كل الوجوه طبقًا لأحكام العقد ويبقى المقاول مسئولاً حتى يتم إستلام العمل نهائياً.

(٨) على المقاولين القيام بتنفيذ إلتزامتهم حيال العمال وأثناء تنفيذ المشروع بإيجاد المساكن مستوفاة للشروط الصحية لإيوائهم والعمل على تصريف فضلاتهم بطريقة صحية تمنع من تكاثر الذباب وإنتشار الأمراض التى ينقلها بينهم .

مادة (٢٧) حق التفتيش والمعاينة

لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه كامل الحرية فى المرور فى كل وقت على أى جزء من العمل سواء أكان ذلك بقصد التفتيش أو الإختيار أو عمل مقاسات أو خلافه ويجب أن يقدم لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه جميع التسهيلات اللازمة لذلك من المقاول أو رؤساء العمال التابعين له أو وكلائه أو عماله .

وإذا بلغت قيمة هذا العقد ١٠,٠٠٠ (عشرة آلاف جنيه) مصرى أو أكثر إلتزم المقاول بناء على طلب المصلحة – كل ما دعت الحالة له ذلك بأن يستحضر على نفقته سيارة بحالة جيدة ليستعملها مندوب المصلحة عند المرور فقط على العملية – فإذا قصر المقاول فى إستحضار السيارة أو فى إستبدالها عند العطل كان لمندوب المصلحة دون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما الحق فى إستئجار سيارة على حساب المقاول وخصم أجرتها مما يستحق له دون اعذار ودون أن

يكون للمقاول الحق فى الإعتراض على ذلك وإذا بلغت قيمة العملية ٢٠٠,٠٠٠ (مائتى الف جنيه) فأكثر إلتزم المقاول بإستحضار سيارتين بدلاً من سيارة واحدة للمرور على العملية بنفس الشروط المنصوص عليها بالفقرة سابقة الذكر .

وتعتبر فئات المقاول شاملة لأجرة هاتين السيارتين .

ويجب أن تقدم لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه جميع التسهيلات اللازمة من المقاول أو رؤساء العمال التابعين له أو وكلائه أو عماله .

مـادة (٢٨) الآثار

جميع الآثار والعملة والأشياء الأخرى ذات القيمة التى قد يعثر عليها المقاول أثناء الحفر يجب تسليمها فى الحال لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه أو لأى شخص أخر يكون مخولاً له إستلامها بالنيابة عن الحكومة .

وعلى المقاول أن يتخذ جميع الاحتياطات اللازمة لمنع حصول أى كسر أو ضرر لهذه الأشياء وعلى المقاول أن يخطر فى الحال رئيس المصلحة أو من ينوب عنه عن أى إكتشاف أى مقبرة أو تمثال أو حفريات أو بقايا مبانى قديمة أو أى آثار أخرى يصعب نقلها ويعثر عليها أثناء الحفر وفى تلك الحالة يجب عليه أن يوقف العمل فى هذا المكان وحتى يتلقى تعليمات من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه .

وفى حالة وقوع الأعمال فى منطقة أثرية وأخذ المقاول على أنها منطقة أثرية قبل التعاقد أو بجوارها تتولى مصلحة الآثار تعيين عمال فنيين على حساب المقاول وذلك لملاحظة الموقع وما يوجد به من آثار وتخصم أجورهم من مستحقاته .

مـادة (٢٩) المواد والأدوات والآلات بمكان العمل

جميع المواد والمشونات المعتمدة والقطع والأدوات والآلات التى تكون قد إستحضرت بمعرفة المقاول لمنطقة العمل أو على الأرض المشغولة بمعرفة المقاول بقصد إستعمالها فى تنفيذ العمل وكذلك جميع الأعمال والمنشأت الوقتية الأخرى تظل كما هى ولا يجوز نقلها أو التصرف فيها

إلا بإذن المصلحة إلا أن يتم التسليم المؤقت على أن تبقى فى عهدة المقاول وتحت حراسته ومسئوليته وحده ولا تتحمل المصلحة فى شأنها أية مسئولية بسبب الضياع أو التلف أو غير ذلك .

ويجب على المقاول أن يهيىء مكانًا صالحًا لتسويق المواد القابلة للتلف بسبب العوامل الجوية وذلك لوقايتها منها بطريقة يوافق عليها مهندس المصلحة .

ويلتزم المقاول على نفقته وتحت مسئوليته بحراسة الموقع بما فيه من آلات .

وإذا كان العطاء يتضمن توريد مهمات وآلات أو أدوات تستورد من الخارج فيجب أن يتم نقلها عن طريق الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل البحرى أو بإذن من المؤسسة المصرية العامة للنقل البحرى .

وعلى من يرسو عليه العطاء بمجرد إبرام العقد إحاطة الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل بالمواد المطلوب نقلها والموانى لإمكان تنفيذ عمليات الشحن فى المواعيد المقررة وإذا طرأ أى تعديل فى هذا فيلزم إبلاغ الشركة فى الوقت المناسب بكشف مبيّن به البيانات الخاصة بهذه المشحونات سواء بالنسبة إلى مواعيد الشحن أو الوزن أو الحجم .

مادة (٣٠) القسم الأول – الميعاد المحدد لإتمام العمل

(١) يجب على المقاول أن يتم العمل المنوّه عنه بالعقد فى مدة غايتها تبدأ من تاريخ صدور أول أمر كتابى إليه بالبدء فيه مع مراعاة ما جاء ببرامج تنفيذ الأعمال بالإشتراطات الخاصة (إن وجد) ويشمل العمل أية زيادات أو تغييرات تصدر بها أوامر بمقتضى الحق المحفوظ للوزارة فيما يلى طبقاً لأحكام العقد تماماً حتى يصبح العمل صالحاً من كل الوجوه للإستلام المؤقت بموجب المادة (٤٨) المذكورة بعد وعند صدور تصريح كتابى من رئيس المصلحة بمقتضى السلطة المحفوظة له فى المادة (٤٣) بأى إمتداد للمدة السابق ذكرها فتعتبر المدة التى حصل إمتدادها موعداً نهائيًا يجب فيه تسليم الأعمال المذكورة والإضافية والتغيرات تسليماً مؤقتاً كما هو مبيّن بالمواصفات .

ولا يمكن التصريح بامتداد المدة السابق بيانها لإتمام العمل بسبب أى تأخير ناشىء عن أى صعوبات تقوم بين المقاول وبين المقاولين .

القسم الثانى – غرامة التأخير

وإذا تأخر المقاول عن إتمام العمل وتسليمه للمصلحة كاملاً فى المواعيد المحددة توقع عليه غرامة عن المدة التى يتأخر فيها إنهاء العمل بعد الميعاد المحدد للتسليم إلى أن يتم التسليم المؤقت ويكون توقيع الغرامة بالنسب والأوضاع التالية :

١ ٪ عن الأسبوع الأول أو أى جزء منه .

١,٥ ٪ عن الأسبوع الثانى أو أى جزء منه .

٢ ٪ عن الأسبوع الثالث أو أى جزء منه .

٢,٥ ٪ عن الأسبوع الرابع أو أى جزء منه .

٤ ٪ عن كل شهر أو جزء منه بعد ذلك بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة ١٥ ٪ .

(ا) وتحتسب الغرامة من قيمة ختامى العملية جميعها عن كل اسبوع أو جزء من الأسبوع يتأخر فيه العمل بعد الميعاد المحدد بشرط الا ينقص مجموع الغرامة عن الخسارة التى قد تعود على الحكومة من جراء التأخير وذلك فى الأحوال التى ترى فيها المصلحة أن الجزء المتأخر مهما قل منع الإنتفاع بالعمل فى المواعيد المحددة أو بسبب ارتباكاً فى استعمال أية منفعة أخرى حتى ولو كانت غير داخلة ضمن حدود العقد أو اثر تاثيراً سيئاً بأى طريق مباشر أو غير مباشر على ما تم من العمل نفسه وفى الحالة التى توجد فيها أعمال لم تتم أو إستغنى عنها بسبب التأخير تعتبر قيمة الختامى المشار إليه آنفاً أنها قيمة ختامى الأعمال التى تمت زائداً قيمة الأعمال التى لم تتم أو استغنى عنها .

(ب) وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة فقط عن كل اسبوع أو جزء من الأسبوع يتأخر فيه العمل بعد الميعاد المحدد بشرط الا ينقص مجموع الغرامة عن الخسائر التى قد تعود على الحكومة من جراء التأخير وذلك فى الأحوال التى ترى فيها المصلحة أن الجزء المتأخر

لم يمنع الإنتفاع بالعمل فى المواعيد المحددة أو لم يسبب إرتباكًا فى إستعمال أى منفعة أخرى أو يؤثر تأثيراً سيئاً على ما تم من العمل نفسه وتوقع الغرامة بنفس التقدير فى الحالة التى توجد فيها أعمال لم تتم أو استغنى عنها بسبب التأخير .

(ج) إذا جزئت العملية بأوامر متعددة أو ضمن أمر واحد إلى أجزاء بمواعيد مختلفة لإتمام كل جزء منها فتطبق غرامة التأخير بنفس التقدير الموضح بعاليه عن كل جزء بمفرده حسب قيمته الختامية .

(د) وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير ولو لم يترتب عليه ضرر دون حاجة إلى إنذار أو الإلتجاء الى القضاء وإتخاذ إجراء آخر على أن ذلك لا يخل بما للمصلحة من الحق فى إلغاء العقد طبقاً لأحكام المادة ٣٣ من هذا العقد فضلاً عن مطالبة المقاول بأية تعويضات أخرى إن كان لها وجه . وتلتزم شركات القطاع العام بدفع غرامات التأخير فى حالة إخلالها بتنفيذ إلتزاماتها التعاقدية فى مواعيدها المحددة .

(هـ) لا يكون المقاول مسئولاً عن اى تأخير أن يثبت لرئيس المصلحة أن سببها لم يكن فى الإمكان توقعه وقت تقديم العطاء ولم يكن فى إمكان المقاول تجنبها وكان خارجًا عن إرادته (قوة قاهرة) على شرط أنه تحت حصول اى حادث يرى المقاول أنه سيكون سببًا فى تأخير إتمام الأعمال يجب عليه أن يخبر به رئيس المصلحة فوراً وكتابة . وعليه كذلك أن يخبره بكل الأحوال والظروف التى تتمكن بها المصلحة من التحقق من سبب التأخير .

(و) جميع الأحجار الصادر بها أوامر لتوريدها ونقلها بالمواقع المطلوبة وإصدار عنها أوامر بناء ورمى فللمصلحة الحق فى حجز ٢٠ ٪ من قيمة التوريد والنقل الختامية لهذه الأحجار وتعليتها بالأمانات على ذمة تمام بناء ورمى هذه الحجارة بحالة جيدة طبقاً للقواعد التى تحدد بالأوامر فإذا قصر المقاول فى تنفيذ ذلك وفوت على المصلحة الإنتفاع بهذه الأحجار إنتفاعاً كاملاً قبل نهاية العقد القائم فيصبح المبلغ المعلى بالأمانات من حق المصلحة وذلك دون الإخلال بالمصلحة من الحق فى توقيع الغرامات والجزاءات المنصوص عنها فى بنود العقد الأخرى .

القسم الثالث – غرامة العجز فى الأعمال الترابية

أولاً – المكعبات التى يتركها المقاولون دون تشغيل أثناء الجفاف ولا يمكن تشغيلها بعد إنقضاء فترة الجفاف .

(أ) ١ – المكعبات التى يتركها المقاولون دون تشغيل ولا تمنع من إستلام العمل والانتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً لا توقع عنها غرامة العجز إذا كان نسبة العجز لا تزيد عن ٢ ٪ من المكعب الإبتدائى المعتمد .

٢ – إذا زاد العجز عن ٢ ٪ ولم يتجاوز ١٠ ٪ من المكعب الإبتدائى ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم انتفاعاً كاملاً فتوقع عليه غرامة العجز بواقع ١٠ ٪ من قيمة العجز عن المكتب الإبتدائى المعتمد .

(ب) اذا زاد العجز عن ١٠ ٪ ولم يتجاوز ٢٥ ٪ ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم انتفاعًا كاملاً فتوقع غرامة العجز بواقع ٢٠ ٪ .

(ج) واذا زاد العجز عن ٢٥ ٪ ولم يمنع من استلام العمل والإنتفاع بما تم تشغيله فتوقع غرامة العجز بواقع ٤٠ ٪.

(د) لا توقع غرامة تأخير عن الأعمال التى يكلف المقاول بتنفيذها خلال مدة السدة الشتوية ما دامت قد أنجزت قبل إنتهاء هذه المدة وتحسب غرامة التأخير عن الأعمال التى يكلف المقاول بتنفيذها خلال السدة الشتوية التى تحددها الوزارة اعتباراً من تاريخ إنتهاء هذه المدة .

ولا يسرى الحكم المتقدم على الأعمال التى ينص جدول الفئات على وجوب تنفيذها فى مدة معينة أثناء السدة الشتوية .

ثانيًا – المكعبات التى يتركها المقاولون بدون تشغيل أثناء الجفاف ويمكن تشغيلها بعد إنتهاء فترة الجفاف .

(أ) إذا زاد العجز عن ١٠ ٪ ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً فيصير تكليف المقاول بتشغيل العجز فى الوقت الذى يحدده له بحيث إذا لم يقم بتشغيله فى الموعد المحدد يصير تشغيله على حسابه وتحميله كافة النفقات التى تلزم لاتمام العمل مع توقيع غرامة

التأخير نظير عدم الاستفادة بما لم يتم فى الموعد المحدد .

(ب) إذا زاد العجز عن ١٠٪ وأثر على الإنتفاع بما تم من العمل نفسه فيصير إثبات حالة العمل فقط مع عدم استلامه نهائياً ويطلب من المقاول إعادة تشغيل العجز فى الوقت الذى يحدد له حيث إذا إنتهى الموعد المحدد ولم يقم بالعمل يصير تشغيله على حسابه وتحمله كافة النفقات التى تلزم لإتمام العمل مع توقيع غرامة التأخير نظير عدم الإستفادة بالعمل فى الوقت المحدد.

ثالثًا – المكعبات التى يتركها المقاولون بدون تشغيل فى غير فترة الجفاف :

(ا) ١ – المكعبات التى يتركها المقاولون دون تشغيل ولا تمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعًا كاملاً لا توقع عنها غرامة العجز إذا كانت نسبة العجز لا تزيد عن ٢٪ من المكعب الإبتدائى المعتمد .

٢ – إذا زاد العجز عن ٢٪ ولم يتجاوز ١٠٪ من المكعب الإبتدائى ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعًا كاملاً فتوقع عليه منها غرامة بواقع ١٠٪ من قيمة العجز عن المكعب الإبتدائى المعتمد .

(ب) إذا زاد العجز عن ١٠٪ يطلب من المقاول إعادة تشغيله فى الوقت الذى يحدد له بحيث إذا إنتهى الموعد المحدد ولم يقم بتشغيله يصير التشغيل على حسابه وتحميله كافة النفقات التى تلزم لإتمام العمل مقابل ما تقضى به نصوص العقد مع توقيع غرامة التأخير نظير عدم الإستفادة بالعمل فى الوقت المحدد .

وفى جميع الأحوال ثانيًا وثالثًا إذا رات المصلحة تبعًا لتقديرها المطلق إمكان الإستغناء عن تشغيل هذا العجز ففى هذه الحالة توقع على المقاول غرامة تأخير بواقع ٢٥٪ من قيمة العجز مع مراعاة توقيع غرامة العجز وإذا زاد العجز عن ٢٥٪ فتوقع غرامة بواقع ٣٠٪ .

وإذا جزئت العملية بأوامر متعددة أو ضمن أمر واحد إلى أجزاء مختلفة لإتمام جزء منها تطبق غرامة العجز على الوجه المبيّن فى هذه المادة عن كل جزء بمفرده حسب قيمته الختامية .

مـادة (٣١) التأخير فى القيام بالإلتزامات

يجب على المقاول أن يبدأ بتنفيذ العمل المطلوب اداءه بمقتضى العقد ويستمر فيه بنشاط وسرعة فإذا تأخر فى البدء أو القيام بالعمل أو إذا عجز أو أهمل فى مراعاة تنفيذ أوامر وتعليمات الوزارة إليه بمقتضى العقد أو فى مراعاة شروط العقد بما يرضى رئيس المصلحة ، فلرئيس المصلحة (بدون إخلال بأى حق أو حقوق مخوّلة للوزارة بمقتضى العقد) بموجب إخطار كتابى أن يطلب من المقاول القيام بتعهداته طبقاً لشروط العقد فإذا عجز المقاول بعد إرسال هذا الإخطار عن القيام بإلتزاماته بكل دقة سواء أكان ذلك بالنسبة للمخالفة المشار إليها فى الإخطار فللوزارة مطلق الحرية فى إستعمال كل الحقوق المخوّلة لها بمقتضى المادتين ٣٠ و ٣٣ من العقد مع ما يترتب على ذلك من النتائج المبينة فيها وذلك بدون إجراء أخر خلاف السابق الإشارة إليه سواء أكان ذلك بالنسبة للمخالفة المشار إليها فى الإخطار أو أية مخالفة أخرى لاحقة لها .

مـادة (٣٢) ايقاف العمل بسبب مخالفة الشروط

إذا خالف المقاول شروط العقد أو أهمل فى تنفيذها فلرئيس المصلحة ان يأمر بإيقاف إجراء أعمال جديدة فى الجزء أو الأجزاء التى تتأثر من مثل هذا الإهمال أو المخالفة إلى أن يصلح آثار هذا الإهمال أو المخالفة ولا يحق للمقاول أن يطلب فى هذه الحالة إمتداد الميعاد المحدد للإتمام ولا أى تعويض بسبب إيقاف العمل .

مـادة (٣٣) فسخ العقد أو سحب العمل

أولاً – يكون للمصلحة حق فسخ العقد فى الحالات الآتية :

١ – إذا إستعمل المقاول الغش أو التلاعب فى معاملة المصلحة فحينئذ يشطب إسمه من بين المقاولين ولا يسمح له بالدخول فى مناقصات حكومية ، هذا علاوة على إبلاغ أمره للنيابة عند الاقتضاء .

٢ – إذا ثبت على المقاول أنه شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريق

مباشر أو غير مباشر فى رشوة أحد موظفى الحكومة أو مستخدميها أو عمالها أو التواطؤ معه إضراراً بالحكومة ، علاوة على شطب إسمه من بين المقاولين وإتخاذ الإجراءات ضده .

٣ – إذا أفلس المقاول أو أعسر .

ثانيًا – يكون للمصلحة حق سحب العمل كله أو جزء منه من المقاول أو فى أية حالة من الحالات الآتية :

١ – إذا تأخر فى العمل لدرجة ترى المصلحة بأنه لا يمكن إتمامه فى المدة المحددة لإنهائه .

٢ – إذا أظهر بطئاً فى سير العمل لدرجة ترى معها المصلحة أنه لا يستطيع إنهاءه فى المدة المحددة لذلك وعلى الأخص يعتبر المقاول متباطئاً فى سير العمل إذا لم ينجز الأعمال المسندة إليه وفقاً للبرنامج الزمنى المحدد بالإشترطات الخاصة .

٣ – إذا وقف العمل كله مدة تزيد على خمسة عشر يوماً .

٤ – إذا إنسحب المقاول من العمل كلية أو تركه .

٥ – إذا أخل بأى شرط من شروط العقد أو أهمله أو اغفل القيام بأحد إلتزاماته المقررة ولم يصلح أثر ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره كتابة بالقيام بإجراء هذا الإصلاح .

٦ – إذا كان المقاول شركة أو عضو فيها وصادرات تصفيتها أو حلها.

٧ – فى الأحوال التى يجوز فيها فسخ العقد المشار إليها فى أولاً من هذه المادة .

ويكون فسخ العقد أو سحب العمل بقرار من رئيس المصلحة يخطر به المقاول بخطاب موصى عليه بدون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ اى إجراء آخر .

مادة (٣٤) آثار فسخ العقد أو سحب العمل

يكون للمصلحة فى حالة فسخ العقد حق مصادرة التأمين والمطالبة

بالتعويضات المترتبة على ذلك فضلاً على الحقوق الأخرى المقررة لها طبقاً للقوانين المعمول بها وشروط هذا العقد .

أما فى حالة سحب العمل كله أو بعضه فيكون لها حق إتخاذ أحد الإجراءات الآتية سواء مادة عقد المقاول المسحوب منه العملية أو بعدها وهى :

١ – أن تقوم المصلحة بنفسها على حساب المقاول بتنفيذ جميع الأعمال التى لم تتم بعد أو أى جزء منها .

٢ – أن تطرح كل أو بعض الأعمال التى لم تتم بعد فى المناقصة من جديد .

٣ – أن تتفق مع أحد المقاولين أو الشركات أو الهيئات طريق الممارسة أو التكليف لاتمام العمل أو أى جزء منه .

وفى كل هذه الأحوال يكون للمصلحة فى حالة إستعمال أحد الحقوق الثلاثة الحق فى حجز كل أو بعض الأدوات والمواد التى إستحضرها المقاول فى إتمام العمل وذلك بدون أن يكون مسئولاً لدى المقاول أو غيره عن هذه الآلات والأدوات والمواد وعما يصيبها من تلف أو نقص فى القيمة لأى سبب ودون أن يكون مسئولاً أيضاً عن أى مبلغ مستحق عليه للغير أو دفع أى أجر عنها لمقاول أو للغير ويكون للمصلحة الحق على كل حال فى حجز كل أو بعض الآلات والأدوات والمواد حتى بعد إتمام العمل وذلك ضماناً لحقوقه قبل المقاول أن يعوض المصلحة عن كل الخسائر التى تلحقه بسبب ذلك وأن يدفع له كل ما يتكبده من هذه النفقات فى هذا السبيل زيادة على قيمة العقد بما فى ذلك المصاريف الإدارية التى يتكبدها بسبب سحب العمل وتنفيذه بمعرفة مقاول آخر أو بواسطة عمال المصلحة ومهماته وتقدير هذه المصاريف فى الحالة الأولى بعشرة فى المائة من تكاليف الأعمال المسحوبة وفى الحالة الثانية بعشرين فى المائة من هذه التكاليف .

ولهذا الغرض يمكن للحكومة أن تمتنع عن صرف أى مبالغ مستحقة إلى المقاول أو تستحق له حتى تتم تسوية هذه النفقات والخسائر والمصاريف الإدارية وأن تبيع الادوات التى إستحضرها المقاول

بالكيفية التى تراها دون أن تكون مسئولة عن أى خسارة تلحقه من جراء بيعها .

مادة (٣٥) الجرد عند سحب العمل من المقاول

عندما يسحب العمل كله أو بعضه من المقاول كما ذكر آنفاً يعمل كشف جرد عن الآلات والقطع والمواد التى تستعمل والتى يكون قد وردها المقاول ووصلت لمكان العمل وعن العمل الذى تم وكذلك عن أى أدوات أو آلات أو قطع أو مواد مطلوب حجزها بمعرفة الوزارة ويحصل ذلك الجرد بمعرفة المدير العام أو نائب عنه الذى ينتدبه لذلك خصيصاً فى مدى شهر من تاريخ إلغاء العقد ويحصل هذا الجرد بحضور المقاول أو من ينوب عنه ويخطر المقاول بالموعد المحدد للجرد فإذا لم يحضر أو لم يرسل مندوباً عنه فيجرى الجرد فى غيبته ويجب التوقيع على هذا المحضر من مدير عام الإدارة أو من ينوب عنه ومن المقاول أو من ينوب عنه فإذا رفض المقاول التوقيع على المحضر كما هو أو كان له إعتراض عليه وجب أن يبين فى ظل المحضر الأسباب التى تبرر إعتراضه وإلا فيرسل المحضر إليه بطريق البريد المسجل وفى هذه الحالة يجب عليه أن يقدم لمدير عام الإدارة ملاحظاته عليه فى ظرف أسبوع من تاريخ وصوله إليه وإلا اعتبر سكوته بمثابة إقرار منه بصحة البيانات الواردة فى محضر الجرد ويكون حكم مدير عام الإدارة فى هذا الشأن نهائيًا وملزماً للمقاول ويتبع نفس الإجراءات فى حالة ما إذا عمل المحضر فى غيبة المقاول أو من يمثله .

مادة (٣٦) الفئات والمكعبات

(١) المبالغ التى يضعها مقدمو العطاءات بخانة الجملة من جدول الفئات لا يجوز إعتبارها أثمانًا معينة بالذات للأعمال الواردة أمام تلك المبالغ بجدول الفئات (إلا إذا طلب مقدمى العطاءات بحسب جدول الفئات أو بمقتضى أى شرط من شروط العطاء وضع من إجمالى معين) وكذلك الفئات المبينة بخانة الفئة يقصد منها عمل حساب الأثمان الواجب دفعها للمقاول عن جميع الأعمال المطلوب إجراؤها بمعرفته بموجب هذا العقد إلا إذا كان هناك نص واضح بالعقد عن دفع أثمان إضافية للمقاول فإن المبلغ الحاصل من تطبيق الفئة على مقدار العمل

كما يتضح ذلك من المقاس (أو أى طريقة أخرى عندما لا يمكن إجراء عملية المقاس)وذلك عن العمليات المقدمة عنها فئات مع مبالغ البنود المتعددة التى بالمقطوعية يقبلها المقاول كأثمان عن جميع العمل الواجب إجراءه طبقًا للعقد بما فى ذلك توريد ونقل المواد والمهمات والعمال وجميع العمليات والأعمال العرضية التى تكون موضحة بالعقد أو فى حالة عدم توضيحها تكون لازمة لتنفيذ نص العقد .

(٢) الكميات المبينة بجدول الفئات تقريبية وهى موضوعة أمام مقدمى العطاءات كبيان عام لمقدار العقد والأثمان التى تدفع للمقاول تكون فقط على حسب الكميات التى تظهر من المقاس أو غيره أثناء سير العمل سواء اكانت تلك المقادير أكثر أو أقل من الوارد بجدول الفئات وسواء نشأت الإختلافات عن خطأ فى حساب المقايسة الإبتدائية أو عن أى تغيرات أُدخلت فى العمل بمقتضى أى حق محفوظ للوزارة طبقًا لنصوص العقد وبوجه خاص فإن العقد لا يشمل أية ضمانة بأن كل أجر المقاول يصل إلى القيمة التى تنتج عن تطبيق الفئات التى يضعها على المقادير التقريبية المبينة بجدول الفئات ولا أن تكون النسبة بين المقادير الفعلية لأنواع العمل المختلفة التى أعطيت عنها فئات هى نفس النسبة بين المقادير التقريبية .

(٣) إذا رأى التفتيش أن أى عمل خاص من الأعمال الداخلة فى العقد مستعجل أى أن طبيعته تقتضى إتمامه فى وقت معين ، فعليه أن يذكر فى الأمر أن ذلك العمل هو (عمل خاص) وحينئذ يكون المقاول ملزم بإتمامه فى مدة لا تتعدى التاريخ المحدد لذلك فى الأمر مع العلم بأن التاريخ فى هذه الحالة له أهمية جوهرية بالنسبة للعقد .

وعلى المقاول عند إستلامه مثل هذا الأمر أن يخطر التفتيش كتابة بالكيفية التى يقترحها لا تجاوز العمل وإذا قصر المقاول فى البدء فى العمل والسير فيه بكيفية يرى يرى التفتيش بأنها لا تكفى لإنجازه العمل فى الميعاد المحدد فللوزارة بناء على تقرير بذلك من المفتش أن تلغى الأمر وتقوم بالعمل أو تكلف الغير بإتمامه أو أن تستخدم عمالاً إضافيين ومواد إضافية لتكملة العمال والمواد الخاصة بالمقاول بحسب ما يراه المفتش ضرورياً وفى الحالتين يكون ذلك على مسئولية المقاول

وحده وعلى حسابه ودون مساس بمسئوليته عن أية خسارة أو أضرار تنتج عن تقصيره .

مادة (٣٧) الرسوم وحق الإحتكار

(أ) لا يستحق المقاول بالنسبة للمهمات والأدوات والمواد أى اعفاء أو إنقاص من رسوم الجمارك المصرية أو رسوم الرصيف أو تكاليف النقل على سكة حديد مصر او رسوم الدمغة أو الضرائب البلدية أو رسوم الإنتاج والرسوم الأخرى أو غير ذلك من المبالغ التى تستحق على للأدوات والمواد والأصناف أو غير ذلك وتكون فئات المقاول وتعتبر شاملة لكل هذه الأنواع .

(ب) يشمل الثمن الذى يضعه المقاول جميع ما يستحق على المواد التى يقدمها أو الأعمال التى يقوم بها بمقتضى هذا العقد من المبالغ نظير حقوق من الإمتياز وحقوق الإختراع المحفوظة قانوناً وجميع الحقوق الأخرى التى قد تكون تلك المواد أو الأعمال خاضعة لها . وعلى المقاول أن يعوض الحكومة والوزارة عن جميع الدعاوى والمطالبات التى قد توجه أو ترفع على أى منها بسبب إستعمال أصناف بدفع أى مبالغ مقابل الحقوق المحفوظة قانوناً Roylties وكذلك عليه القيام بدفع اى مصاريف أو تعويضات تدفعها الوزارة أو الحكومة أو تعرض لها فى الدفاع فى هذه القضايا أو تسويتها .

(ج) يقوم المقاول بالحصول على الترخيص اللازم فى تشغيل المحاجر أو المناطق التى يستخرج منها المهمات اللازمة للعملية ، وعليه دفع الأدوات المستحقة عنها إلى مصلحة المحاجر والمناجم حسب الفئات التى تحددها والكميات التى توضحها ختاميات العملية ، وعلى المقاول أيضاً ملاحظة القوانين الخاصة بإستعمال المفرقعات .

مادة (٣٨) عدم دفع زيادة دون نص صريح

لايمكن بأى حال من الأحوال إجابة طلبات المقاولين فيما يختص بزيادة الفئات الواردة بالجدول المرفق بهذا العقد أو يدفع مبلغ إضافى ما لم يكن منصوصاً عن ذلك صراحة بالعقد ، وإذا صدر أثناء سريان هذا

العقد قرارات من شأنها زيادة أو نقص أسعار المواد التموينية (حديد / أسمنت) فيعوض المقاول عن الزيادة ويخصم النقص من مستحقاته .

مادة (٣٩) المقاسات

(أ) تقاس الأعمال بواسطة مهندس الحكومة كلما إقتضى الحال دفع مبالغ ولا تجرى عملية القياس إلاعند إتمام العمل ما لم يكن المقاس ضرورياً أثناء إنجاز العمل لرفع الشك ويخطر مهندس الحكومة المقاول عن الحضور بعد إخطاره يلزم المقاول بالمقاسات وينوب عن المقاول وقت المقاس مهندسة أو مندوب أخر كفء ويوقع بصحة هذه المقاسات كل من مندوب الحكومة والمقاول وإذا تخلف مندوب المقاول عن الحضور بعد إخطاره يلزم المقاول بالمقاسات التى يجريها مهندس الحكومة وتعرض كل أوجه الإختلافات فى المقاس بين مهندس الحكومة ومندوب المقاول على المديرالعام الذى يكون قراره نهائياً .

(٢) إذا نشأ أثناء عملية المقاس أى شك فى المناسيب أو الأساسات أو غير ذلك من أوجه الخلاف التى لا يمكن تحقيقها إذ ذاك أو التى لا يمكن تحقيقها إلا بإعادة الكشف على العمل فيؤخذ بالوارد بتقريرات مفتش التفتيش أو مندوبيه وتعتبر صحيحة ونافذة على المقاول .

(٣) لا يجوز تغطية أى عمل مطلوب مقاسه أو البناء فوقه بشكل يجعل عملية المقاس المطلوبة مستحيلة إلا بعد أخذ مقاساته رسمياً .

مادة (٤٠) الدفع

(أ)- يجوز بموافقة الجهة الإدارية المتعاقدة وعلى مسئوليتها أن يصرف للمقاول دفعات تحت الحساب تبعًا لتقدم العمل وعلى النحو التالى : بحد أقصى ٩٥٪ (خمسة وتسعون فى المائة) من قيمة هذه الأعمال التى تمت فعلاً مطابقة للشروط والمواصفات وذلك من واقع الفئات الواردة وتصرف هذه المبالغ على فترات كل منها شهراً شمسياً تقريباً .

كما يجوز صرف الـ٥٪ الباقية نظير تقديم كتاب ضمان معتمد من أحد البنوك المحلية ينتهى سريانه بعد مضى ثلاثين يومًا من تاريخ حصول الإستلام المؤقت .

(٢) يمكن صرف دفعات على الحساب بطريقة مماثلة للسابقة حسب ما يرى رئيس المصلحة تبعاً لتقديره المطلق بحد أقصى ٧٥٪ (خمسة وسبعون فى المائة) من القيمة المقررة للمواد التى وردها المقاول لإستعمالها فى العمل الدائم والتى يحتاجها العمل فعلاً بشرط أن تكون مطابقة للشروط وموافقاً عليها وأن تكون مشونة بموقع العمل فى حالة جيدة بعد إجراء الجرد الفعلى اللازم وذلك من واقع فئات العقد . وتعامل كالمشونات المواد التى تورد لموقع العمل صالحة للتركيب إلى أن يتم تركيبها .

وعلى أن تستعمل هذه المواد فى الأعمال الثابتة وتخصم الدفع التى تتعلق بهذه المواد من الدفع التى تعطى للمقاول حسب نصوص الفقرة السابقة كلما أدخلت فى الأعمال الثابتة ، وإذا إتضح عند عمل الحساب النهائى أو أى مبلغ من هذه الدفع لم يسبق خصمه بالشكل المذكور وجب خصمه من الرصيد النهائى أو أى مبلغ من هذه الدفع لم يسبق خصمه بالشكل المذكور وجب خصمه من الرصيد النهائى الذى يستحقه المقاول .

(٣) وتحسب المبالغ التى تدفع على الحساب طبقاً لما سبق على أساس الشهادات التى يحررها مهندس الحكومة بالإشتراك مع مهندس المقاول ويعتمدها ويوقعها رئيس المصلحة .

(٤) للجهة الإدارية المتعاقدة الحق فى تنظيم الدفع للمقاول عن الأعمال التى تتم على نحو مغاير إذا إقتضت طبيعة الأعمال المسندة إليه ذلك ، ولها الحق فى عدم صرف الدفع إذا رأت أن تقدم العمل أو سلوك المقاول أو وكلائه غير مرضٍ .

(٥) الشهادات التى تعطى من هذا القبيل لا يمكن إعتبارها كموافقة من مهندس الحكومة أو رئيس المصلحة على الأعمال أو على المواد المقدمة من أجلها ولا يمكن إعتبارها تنازلاً من الوزارة عن حقوقها المقررة بمقتضى نصوص العقد .

(٦) بعد إستلام الأعمال استلاماً مؤقتاً تقوم جهة الإدارة بتحرير

كشوفات الحساب التى تكون شاملة لقيمة جميع العمل الذى تم فعلاً ويصرف للمقاول عقب ذلك مباشرة ما يستحقه بعد أن تخصم من هذه الكشوف المبالغ السابق صرفها على الحساب كما تخصم منها المبالغ التى تلزم لإيصال قيمة التأمين النهائى إلى ما يوازى ٥ ٪ (خمسة فى المائة) من قيمة جميع الأعمال التى تمت فعلاً إذا كانت قيمة هذه الأعمال أكثر مما ورد فى العطاء أو أى مبالغ أخرى مستحقة عليه وليس للمقاول حق فى المطالبة بإنقاص التأمين إذا نقصت قيمة الأعمال عن القيمة الواردة بالعطاء.

(٧) عند إستلام الأعمال التى يتضمنها هذا العقد إستلاماً نهائياً بعد مدة الضمان وتقديم المقاول المحضر الرسمى الدال على ذلك والموقع عليه طبقًا لأحكام المادة (٥١) يجرى تسوية الحساب النهائى بين الطرفين ويدفع للمقاول التأمين النهائى أو ما يتبقى له منه .

(٨) تحصل نسبة ٣٪ (ثلاثة فى المائة) عمولة تحصيل نظير القيام بإستخراج شيكات حكومية عن المهمات التى يصرح بها المقاول وتطلب الجهات المنتجة لها سداد القيمة بشيكات حكومية .

مادة (٤١) الدفع والخصم

(أ) تدفع جميع الدفعات التى على الحساب بالعملة المصرية .

(٢) كل المبالغ المستحقة على المقاول للمصلحة أو التى يكون لها الحق فى إسترجاعها منه طبقاً لأحكام العقد سواء بصفة غرامات أو تعويضات أو نفقات أو خسائر أو مصاريف إدارية أو غيرها يكون لها الحق فى خصمها من أى مبالغ تكون مستحقة أو تستحق للمقاول لديها بناء على هذا العقد أو أى عقد آخر أو بناء على أى سبب كان أو من أى مبالغ تكون مستحقة لدى أى مصلحة حكومية أخرى أو خصمًا من التأمين وذلك كله بدون حاجة إلى إنذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما .

(٣) وفى جميع الحالات التى تعهد فيها المقاول أو يقضى بها العقد بدفع تعويض عن الأضرار التى تلحق بالوزارة وحكومة الجمهورية

العربية المتحدة أو الغير من المطالبات والدعاوى والمصاريف التى تنشأ عن ذلك يكون لرئيس المصلحة الحق بمجرد وقوع الأضرار أو بمجرد المطالبة أو برفع الدعوى أن يخصم من المبالغ تستحق للمقاول لدى المصلحة أو لدى مصالح الحكومة الأخرى أو من التأمين المبلغ الذى يراه مناسباً لتعويض هذه الأضرار والمطالبات والدعاوى والمصاريف وذلك بحسب تقديره المطلق وبدون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما بدون أن يكون للمقاول حق الإعتراض على هذا الخصم بأى وجه من الوجوه .

وتبقى هذه المبالغ لدى المصلحة إلى أن تسوى المطالبات المذكورة ودياً أو قضائياً .

مادة (٤٢) السلطة المخولة لتعديل الأعمال

يمكن للوزارة فى أى وقت سواء قبل أو بعد البدء فى الأعمال الجارى تنفيذها بناء على هذا العقد أن تعدلها بالزيادة أو بالنقص بإرسال إخطار كتابى للمقاول بشرط أن لا يترتب على ذلك زيادة أو نقص قيمة العقد بأكثر من ٢٥٪ (خمسة وعشرين فى المائة) بشرط الا يترتب على ذلك إخلال بأولوية المقاول فى ترتيب عطائه وتنفيذاً لذلك يمكن للوزارة أن تعدل مدى ونوع وكميات وأوزان وأبعاد الأعمال المبينة أو الموصوفة فى مستندات العقد أو تأمر بحذف أى عمل من الأعمال أو جزء منها مع أو بدون إستبدالها بأى عمل أخر أو تأمر بإضافة أعمال جديدة وبصفة خاصة يمكن للوزارة تغيير المناسيب أو التخطيط للموضوع أو إصدار رسومات وخرط وأوصاف جديدة أو مخالفة ، ويجب على المقاول أن يتبع وينفذ مثل هذه العقد من جميع الوجوه كما لو كانت هذه التعديلات واردة فيه من الأصل ولا تقلل هذه التعديلات من مسئولية المقاول فى تأدية العمل على الوجه المرغوب ولا تخوّل له أى حق المطالبة بأى تعرض وإمتداد مدة العقد بسبب زيادة أو تقليل الكميات أو التغيير فى طبيعة العمل أو لأى سبب أخر غير السبب المبين فى المادة (٤٣) التالية .

على المقاول أن يورد مقابل جميع الرسومات والبيانات والحسابات التى تلزم بسبب هذه التعديلات .

مادة (٤٣) إمتداد مدة العقد وما يدفع زيادة وما يخصم

إذا جاوزت قيمة التعديلات المنصوص عنها بالمادة (٤٢) ٢٥٪ (خمسة وعشرين فى المائة) من قيمة العقد سواء بالزيادة أو النقص فعلى المقاول إذا رأى أى التعديلات المذكورة تجعل من الصعب إتمام العمل فى خلال مدة العقد أو أنها تسبب زيادة المصاريف أو أنها تجعل ما صرفه على العمل بدون فائدة أو تلحق به أى خسارة أن يقدم فى ظرف سبعة أيام من إستلامه الإخطار بالتعديلات الجديدة طلباً كتابياً لرئيس المصلحة لإمتداد مدة العقد أو لزيادة الدفع أو لتعويضه عن المصاريف التى أصبحت بدون فائدة بحسب مقتضى الأحوال وذلك فقط بالنسبة لما زاد فى التعديلات عن ال٢٥٪ المذكورة ويمكن لرئيس المصلحة منح مثل هذا الإمتداد بحسب ما يرى أنه مناسب أو بقدر ما هو مستحق للمقاول من النفقات الزائدة أو التى أصبحت بدون فائدة (إن وجدت) وفى حساب المصاريف الزيادة التى يتحملها المقاول يكون لرئيس المصلحة الحق فى مراعاة ما يترتب على أى تعديل من الوفر للمقاول .

ولا تكون الموافقة على إمتداد العقد صحيحة إلا إذا كانت بالكتابة وموقعاً عليها من رئيس المصلحة وليس للمقاول الحق فى إمتداد العقد لإتمام العمل ولا يكون مستحقًا لأى مبلغ إضافى أو لأى تعويض بسبب اى تعديل من هذه التعديلات ما لم يكن قدم طلبًا بالكيفية السالفة ذكرها ، وفى خلال المدة المقررة آنفاً ويكون العقد على كل حال نافذا كما لو كانت هذه التعديلات قد وردت فيه من الأصل . وفى جميع الأحوال يجب مراعاة ألا يترتب على ذلك إخلال أولوية المقاول فى ترتيب عطائه .

أما المبالغ التى تصرف أو تخصم من قيمة العقد بسبب التعديلات أو الإضافات كما سبق القول فيجب تعيينها بتطبيق فئات الجدول الملحق على العمل الذى تحتويه هذه التعديلات أو الإضافات بقدر ما يمكن

تطبيق هذه الفئات عليه . فإذا لم يكن تطبيق فئات الأعمال الجزئية المعمول بها وقت تقديم العطاء فى المنطقة التى تقع فيها هذه الأعمال وقت فتح المظاريف فإذا لم يمكن تطبيق هذه الفئات فيمكن الإتفاق على فئة او ثمن لها (باليومية أو بالمقطوعية) بين المقاول ورئيس المصلحة قبل البدء فى العمل على شرط أن لا يؤخر تنفيذ العمل بسبب أى نزاع أو خلاف يقوم بين الفريقين بشأن الثمن الواجب دفعه أو بشأن التحقق من المصاريف التى أُنفقت بدون فائدة .

وعلى كل حال إذا لم يحصل الإتفاق بين المقاول ورئيس المصلحة قبل البدء فى هذه الأعمال على الثمن الواجب دفعه أو عن طريق التحقق منه فعلى المقاول أن يعد حسابات تفصيلية وسجلات (بالكيفية التى يطلبها رئيس المصلحة) بجميع المصاريف والتكاليف التى يتكبدها فى سبيل هذه الأعمال ويقدمها للمصلحة ولا يجب بأى حال من الأحوال أن تزيد المبالغ التى تدفع فى هذه الأعمال عن المبالغ التى تدفع فى هذه الأعمال عن المبالغ المنصرفة فعلاً والمثبتة إليها ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من قيمتها .

مادة (٤٤) تصحيح الأخطاء وخلافها فى الأوصاف

كل خطأ أو سهو يحصل فى أى وصف أو رسم تقدمه الوزارة يمكن تصحيحه بمعرفة رئيس المصلحة فى أى وقتٍ كان ولا يكون للمقاول أدنى حق بسبب ذلك فى المطالبة بأجر إضافى أو أى تعويض إلا إذا اثبت أن مثل هذا الخطأ أو السهو سبب له مصاريف غير لازمة طبقاً للتقدير النهائى لرئيس المصلحة .

وعلى المقاول أن يراجع الرسومات والتصميمات الخاصة بالعمل قبل الشروع فيه ويبلغ المصلحة بالوقت المناسب كل ملاحظاته بشان هذه الرسومات والتصميمات وعل كل حال يكون المقاول مسئولاً وحده عن جميع الرسومات والتصميمات الخاصة بأعمال موضوع العقد كما لو كانت مقدمة منه ما لم يكن سبق التنبيه منه كتابة بوجود عيب أو خطأ فنى وألزمته الوزارة العمل بمقتضاها .

مـادة (٤٥) رفض المهمات والأعمال التى توجد غير موافقة أثناء سير العمل

(١) يجب على المقاول تقديم المهمات او الأعمال لفحصها جيداً أثناء سير العمل إذا طلب منه مهندس الحكومة ذلك وعليه أن يعطى للمهندس المذكور أو مندوبه أو مساعده كافة التسهيلات اللازمة لفحص المواد والأعمال وأن يفتح أو يكشف لهذا الغرض اى عمل تكون قد حصلت تغطيته .

(٢) ويجوز للمصلحة أن تقوم بالتجارب والتحاليل اللازمة لمعرفة درجة مطابقة هذه المهمات للمواصفات ويتحمل المقاول رسوم هذه التجارب والتحاليل اللآزمة لفحص المهمات وتخصم من حسابه بمجرد إستحقاق بدون حاجة إلى مطالبته أو إتخاذ إجراءات او الإلتجاء إلى القضاء . وإذا طلب المقاول إعادة تحليل المهمات المرفوضة لعدم مطابقتها للمواصفات أو للفئة المعتمدة أو لكل منها وقبلت المصلحة طلبه فتكون مصاريف التحليل الثانى على حسابه ايضاً إلا إذا كانت النتيجة لصالحه فللمصلحة فى هذه الحالة ان تعيد التحليل للمرة الثالثة لحسابها .

(٣) لمهندس الحكومة الحق فى رفض أى شىء من المواد والأعمال التى يرى أنها من نوع ردىء أو غير مطابقة لشروط العقد وعلى المقاول أن يزيل فى الحال من موقع العمل المواد التى يكون قد رفضها المهندس أو يهدم ويعيد تنفيذ العمل الذى لم يوافق عليه حسب ما تقول الحالة .

(٤) لا يسمح بإمتداد مدة العقد بسبب اى تأخير ينشأ عن رفض الوزارة أو وكلائها أو مندوبيها للمواد وأدوات وأجزاء العمل سواء اكان ذلك فى المصانع أو بمنطقة العمل .

(٥) ليس على الوزارة أن تدفع أى شىء للمقاول عن المواد أو الأعمال التى ترفض طبقاً لنص هذا الشرط لنص شرط آخر من هذا العقد كما أنه لا يجوز إعتبار أى مبالغ مستحقة الدفع عن اى عمل تم أو عن اى مصاريف صرفت فى إدخال أو إزالة مواد سبق رفضها وإذا وردّت الوزارة أى مواد للمقاول فيكون وحده مسئولاً عن فقدها او عما

يحصل لها من التلف بسبب ما يمكن أن ينشأ عن العمل المعيب أو رفض استلام العمل.

مادة (٤٦) إزالة الآلات وخلافها

إذا أهمل المقاول فى ظرف خمسة عشر يومًا من تاريخ إستلامه إخطاراً كتابيًا من رئيس المصلحة فى إزالة المواد أو الأدوات أو القطع أو الآلات من موقع العمل أو من الأرض التى يشغلها وهى التى له الحق فى إزالتها أو مطلوب منه إزالتها بمقتضى النص السابق أو لنص أخر من العقد فيكون للمصلحة الحق فى أن تجرى إزالتها بمجرد حصول ذلك وبدون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما على مصاريف المقاول أو تسترد من المقاول كل ما تصرفه فى هذا السبيل بنفس الطريقة المتبعة بشأن المبالغ التى تستحق تبعاً للمادة (٤١) .

مثل هذه الآلات أو القطع أو المواد التى يطلب من المقاول إزالتها أو يسمح له بذلك تكون فى كل الأوقات تحت مسئولية المقاول دون سواه إلى اليوم الذى يبدأ فيه بإزالتها وحتى تتم هذه الإزالة .

مادة (٤٧) الإنتهاء من العمل

بمجرد إتمام الأعمال الدائمة يخطر المقاول رئيس المصلحة كتابة بذلك وعندئذ يحدد رئيس المصلحة اليوم الذى سيجرى فيه فحصها أو عمل تجارب الإختبار المنصوص عنها فى شروط العقد ويجرى هذا الفحص أو تجارب الإختبار (إن وجدت) بمعرفة مندوب أو مندوبى الحكومة المنتدبين خصيصاً بمعرفة رئيس المصلحة لهذا الغرض وذلك بحضور المقاول أو مندوبه فى غيابه اذا لم يحضر فى الميعاد المحدد بعد إخطاره كتابة بذلك .

مادة (٤٨) الإستلام المؤقت

(١) إذا حاز الفحص أو تجارب الإختبار (إن وجدت) موافقة السلطة المعينة للفحص وإذ كان قد تم العمل أيضًا طبقاً لشروط العقد فيحصل الإستلام المؤقت أو النهائى حسب ما يكون الحال ويحرر محضر رسمى بذلك من ثلاث صور يوقع عليها من رؤساء المصلحة وتعطى

إحداهم للمقاول وفى حالة عدم حضور المقاول أو مندوبه أثناء القيام بالفحص أو يعمل تجارب الإختبار أو بأحديهما فيدون ذلك بالمحضر الرسمى المذكور ، ويجب التوقيع على المحضر من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه ومن المقاول أو من ينوب عنه فإذا رفض التوقيع على المحضر كما هو أو كان له إعتراض عليه وجب أن يبين فى ذيل المحضر الأسباب التى تبرر إعتراضه وإلا فيرسل إليه بطريق البريد المسجل وفى هذه الحالة يلزمه أن يقدم لرئيس المصلحة ملاحظاته عليه فى ظرف أسبوع من تاريخ إرساله إليه ويكون حكم رئيس المصلحة فى هذا الشأن نهائيًا وملزم للمقاول ويتبع نفس الإجراء فى حالة ما إذا عمل المحضر فى غياب المقاول أو من يمثله ومع ذلك فإنه إذا ظهر من الفحص أو التجارب (إن وجدت) أن العمل لم ينفذ على الوجه الأكمل فيعاد الإستلام المؤقت النهائى وتعاد إجراءات الإخطار بحصول الإتمام والفحص والإختبار وذلك الى أن يتضح أن الأعمال قد تمت بما يطابق العقد .

(٢) ويكون تاريخ الإتمام هو التاريخ الذى يستلم فيه التفتيش آخر إخطار بالإعلام قبل الإستلام المؤقت .

مادة (٤٩) مدة الضمان

على المقاول أن يضمن الأعمال وحسن تنفيذها على الوجه الأكمل وذلك لمدة سنة واحدة من تاريخ الإستلام المؤقت أو لأية مدة أطول يمكن تمتد إليها مدة الضمان طبقاً للمادة ٥١ بدون أن يحدد أو يخل ذلك بشىء ما من سريان مفعول الضمان المنصوص عليه بالقانون المدنى المصرى .

وإذا وجد أى جزء من العمل أثناء الضمان غير سليم أو معيباً فعلى المقاول أن يعيد ويصلح ويجدد هذه الأجزاء على مصاريفه الخاصة ويستبدل المواد المعيبة بأخرى ويعمل كل ما يكون لازماً بما فى ذلك تسوية الهبوط عند الردم وعمل التكسية والجسور طبقاً للمناسيب المقررة حتى تكون جميع الأعمال أثناء مدة الضمان بحالة مرضية وصالحة للإستعمال وذلك عدا ما ينجم من الإستعمال أو الإستهلاك

الطبيعى والمعقول وذلك كله بما يرضى رئيس المصلحة ، فإذا قصّر المقاول فى إجراء ذلك فى المدة التى تحددها المصلحة بكتاب موصى عليه يكون لها دون حاجة إلى اعذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما الحق فى القيام بالعمل على نفقة المقاول وتحت مسئوليته .

مــادة (٥٠) إخلاء محل العمل

وعلى المقاول أن يخلى فى ظرف شهر من تاريخ الإستلام المؤقت محل العمل تماماً من الأرض التى وضعتها الوزارة تحت تصرفه ويعيدها إلى حالتها الأصلية وإذا أهمل المقاول فى القيام بذلك فيكون للوزارة الحق فى إخلاء الأرض بنفسها أو تكليف من يقوم بعملية الإخلاء والإعادة بالكيفية التى تأمر بها ويكون ذلك تحت مسئولية المقاول ومصاريفه وما تتكبده الوزارة من مصاريف فى هذا العمل يجب أن يدفعه المقاول فوراً بمجرد طلبها .

مــادة (٥١) أساس الإستلام النهائى

اذا كان المقاول قام بتنفيذ كل ما عليه من الإلتزامات طبقاً لشروط العقد وعلى الأخص طبقاً للمادة (٤٩) فيحصل الإستلام النهائى بعد مرور سنة من تاريخ الإستلام المؤقت وإلا فيؤجل حتى تمام تنفيذ كَل الإلتزامات المفروضة على المقاول بمقتضى العقد بما يرضى رئيس المصلحة وتمتد مدة الضمان تبعاً لذلك ويثبت الإستلام النهائى الذى يحرر من ثلاث صور يوقعه كل من رئيس المصلحة أو من ينيب عنه والمقاول أو مندوبه وتعطى للمقاول صورة منه .

ولكى يتحقق رئيس المصلحة من أن المقاول قام بتنفيذ ما عليه من الإلتزامات بما يرضيه فله أن يجرى أو يأمر بعمل فحص أو تجارب أخرى إذا رأى لزوماً لذلك .

مــادة (٥٢) أساس وتفسير العقد

(١) التوقيع على نموذج العطاء من مقدمه يعتبر قبولاً منه لكافة نصوص وأحكام هذه الشروط ويعتبر جزءاً متمماً للعقد والشروط المذكورة ومرفقاتها من الخرط والرسومات والمواصفات التفصيلية

والخرط والرسومات والتصميمات التى يقدمها المقاول بقدر ما تقبله منها الوزارة . وكذا النموذج المذكور وجدول الفئات بعد التوقيع عليها وقبولها تعتبر كأنها مكونة للعقد . وعند تفسير نصوص العقد يجب قراءة كل المستندات معاً وفى حالة حصول خلاف ، فهذه الشروط هى ومرافقاتها من الخرط والرسومات هى التى تحول عليها اكثر من المواصفات والخرط والرسومات والتصميمات التى يقدمها المقاول ما لم ينص صراحة على أن المواصفات والخرط والرسومات والتصميمات المقدمة من المقاول يقصد بها تعديل مفعول الشروط والخرط والرسومات المرفقة بهذا وأن مثل هذا التعديل سبق أن قبلته الوزارة كتابة بصفة خاصة لا يعتبر أن هناك تعديلاً فى اى شرط وارد فى مستندات العقد بسبب أى شرط يضعه المقاول عند تقديم عطائه ما لم ينص صراحة على أن هذا الشرط قصد به تعديل نص مستندات العقد موضح به صراحة النص المراد تعديله وقبلت المصلحة هذا التعديل بالكتابة ولا يؤثر على اى مسألة وجود شرط خاص عن المسألة ذاتها إلا إذا كان هناك تباين لازم بين الشرطين كما أن انطباق اى شرط على حالات خاصة لا يمكن أن يتأثر بوجود نص صريح عن تطبيقه فى بعض هذه الحالات دون الأخرى .

(٢) الغرض من العنوانات الموضحة على رأس كل مادة دائمًا هو المساعدة فقط على تصفح العقد ولا تعتبر هذه العنوانات جزءاً متمماً له.

وعلى ذلك فلا يجوز الرجوع إلى هذه العنوانات عند تفسير العقد.

(٣) وتطبق الشروط العمومية التى تضمنها هذا الجزء فى كل الأحوال إلا إذا تعدلت صراحة بموجب شروط خاصة نص عليها فى مستندات العقد .

(٤) تعتبر أحكام اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادرة بالقانون رقم ٩ لسنة١٩٨٣ والصادرة بقرار وزير المالية رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بقرار وزير المالية رقم ٢٠١ لسنة ١٩٨٤ مكملة ومتممة لأحكام هذا العقد فيما لم يرد فيه .

مادة ٥٢ – مكرر – فى جميع الأحوال التى يرتب فيها العقد

استحقاق مبالغ للمصلحة قبل المقاول يلتزم المقاول بأداء فائدة قدرها ٤,٥ ٪ (أربعة ونصف) سنويًا من قيمة هذه المبالغ من تاريخ حلول أجل الوفاء بهذه المبالغ وذلك دون حاجة إلى اعذار أو اتخاذ أى إجراء آخر.

الجزء الثالث
مواصفات الأعمال والشروط الفنية
الفصل الأول
عموميات

مادة (٥٣) وصف عام

يشمل هذا العقد توريد وتنفيذ وتركيب المواد والأعمال المبنية فيما بعد وتسليمها للوزارة بحالة جيدة وصالحة للعمل من كل الوجوه .

وهذه الأعمال مبينة إجمالياً فى الجزء الأول وتفصيلياً فيما يلى :

مادة (٥٤) رسومات العقد

الوصف التفصيلى للأعمال الموضحة آنفاً مبين على الرسومات والخرط المذكورة بالكشف المرفق وهى موجودة بمكتب المصلحة لإبلاغ المقاولين عليها قبل تقديم العطاءات فى أوقات العمل الحكومية الرسمية

ويجب أن تنفذ كافة الأعمال طبقًا للرسومات والخرط المذكورة أو طبقًا لأية رسومات أو خرط أخرى ، يصدرها رئيس المصلحة للمقاول أثناء سير العمل أو يقدمها المقاول وتعتمدها المصلحة .

وسيعبر عن هذه الرسومات برسومات العقد .

ويمكن الحصول على العقد من المصلحة ... نظير دفع مبلغ ... مليماً بالمكتب أو .... بالبريد وعلى المقاولين أن يشتروا هذا العقد قبل تقديم عطاءاتهم ولا يلتفت إلى أى عطاء لم يحصل مقدمه على العقد قبل تقديمه .

ويعتبر المقاول مطلعًا بنفسه وملمًا بأحكام العقد وبكل هذه الرسومات وتفصيلاتها بمجرد تقديمه العطاء .

وسيعطى المقاول الذى يرسوا عليه العطاء مجموعة من الرسومات

والخرائط الخاصة بهذه العملية مقابل ٣٠٠ مليم عن كل متر مربع أو كسوره على ورق من مجموع مسطحها .

مادة (٥٥) إشتراطات عمومية محلية

من المحتمل أن تكون طبيعة الأرض طينية أو رملية أو حبيبية أو حجرية أو محارية أو صخرية أو إحداهما مختلطة بالأخرى أو غير ذلك.

والحكومة لا يمكن أن تضمن صحة هذه المعلومات والمقاول مسئول وحده عن التحقق من طبيعة الطبقات السفلية فى موقع الأعمال قبل تقديم عطائه .

وعلى مقدمى العطاءات أن يجروا تحريات بأنفسهم وتحت مسئوليتهم ويحصلوا على معلومات إضافية أو اية معلومات أخرى فى سبيل التحقق من ذلك حتى يمكنهم أن يقدموا عطاءاتهم ويقدموا فئاتهم .

ويعتبر أن المقاول قد قام بكل التجارب اللازمة لمعرفة الطبقة السفلية من الأرض التى ستوضع عليها اساسات الأعمال معرفة تامة .

والمقاول مسئول وحده عن مواجهة الصعوبات التى تصادفه مهما كان نوعها بسبب طبيعة الأرض أو الطبقة السفلية منها أو لأى سبب أخر لم يكن منظوراً . ليس للمقاول الحق فى المطالبة بفئات أزيد مما هو وارد بجدول الفئات أو أى مبلغ إضافى أو تعويض نظير الصعوبات التى تطرأ والظروف التى لم تكن منظورة أو بسبب مصاريف زائدة أو خسائر أو تأخير يمكن ان ينشأ من طبيعة الطبقات أو الماء الذى يوجد فى الأساسات والطبقات السفلية وغير ذلك أو من خطأ أو سهو مهما كان نوعه يحصل فى مستندات العقد أو فى أى معلومات أخرى معطاة للمقاول ويجب أن يعتبر أن جدول الفئات شامل ومغطٍ لكل هذه المخاطر والمسئوليات والإلتزامات التى تعهد المقاول بموجب هذا العقد القيام بها ويجب على المقاول أن يقوم على مصاريفه الخاصة (إلا إذا نص على خلاف ذلك) وبالإتفاق مع مهندس الحكومة بعمل كل الجسات وحفر التجارب وانزال الخوازيق للتجربة وتنفيذ كل الأعمال

اللازمة للتأكد تماماً من طبقات الأرض أو من طبيعتها للحصول على أية معلومات أخرى بقصد وضع أو تركيب أو إتمام وصيانة الأعمال.

ويعتبر أن المقاول قد تحقق تماماً من طبيعة الأرض والمواد التى سيجرى حفرها أو التى تعترضها أو التى يحصل هدمها أثناء العمل وكذا من مقدار المياه التى يمكن أن تصادفه ومن كل المسائل التى قد تكون ذات أثر بأية طريقة كانت فى وضع العطاءات وتحديد الفئات .

مادة (٥٦) مساكن العمال

فى حالات تنفيذ مشروعات فى أماكن بعيدة عن العمران أو لا تتوفر فيها مساكن للعمال يجب على المقاول أن يراعى ما يأتى :

يعد المقاول على نفقته الخاصة خياماً بحالة جيدة لإيواء العمال بشرط الا يزيد عدد العمال فى كل خيمة صغيرة عن أربعة وعليه إيجاد المياه الصالحة للشرب وعمل مراحيض بجرادل داخل أكشاك خشبية مع العناية بتفريغ الجرادل يومياً فى حفر بعيدة عن الخيام والمساكن إن وجدت وتردم يومياً مع إتخاذ الإجراءات الصحية اللازمة وعلى نفقته.

وتقام هذه الخيام والمرافق الملحقة بها على أى أرض مملوكة للحكومة توضع تحت تصرف المقاول بقدر ما تسمح به الظروف وإلا فتقام على أية أرض تكون فى حيازته أو يحصل عليها بمعرفته وعلى حسابه .

ويجب على المقاول أن يصون جميع الأشياء المذكورة فى حالة جيدة طول مدة العمل حتى الإستلام المؤقت .

مادة (٥٧) المواصلات

النقل بالسكة الحديد بالمنطقة .

النقل بالطرق الزراعية بالمنطقة .

النقل مائياً بالمجارى الملاحية بالمنطقة.

والحكومة لا يمكن أن تضمن حالة أى طريق من طرق المواصلات

المذكورة آنفاً ولا أن تكون معدة وصالحة لإستخدامها بمعرفة المقاول فى جميع الأحوال وليست ملزمة بأن تتخذ أية إجراءات خاصة لجعلها سهلة الإستعمال بمعرفة المقاول وعلى مقدمى العطاءات أن يتحروا بأنفسهم وبتحت مسئوليتهم عن طبيعة هذه المواصلات قبل تقديم عطاءاتهم ويعتبر المقاول أنه قام بكل ذلك بمجرد تقديمه للعطاء .

مـادة (٥٨) الأرض الموضوعة تحت تصرف المقاول والتدخل فى حقوق الملكية

١- الأرض الموضوعة تحت تصرف المقاول :

ستضع الوزارة تحت تصرف المقاول قطعة أرض مجاورة لنقطة العمل بقدر ما تسمح به الظروف وذلك لإقامة الأبنية عليها ووضع آلاته وتشوين مهماته وجميع ما يلزم من الأعمال .

الأرض المزمع الحصول عليها هى الواقعة داخل حدايد نزع الملكية وهذه الأراضى ستوضع تحت تصرف المقاول لإستخدامها بمعرفته عندما يطلب ذلك كتابة من رئيس المصلحة ولكن الحكومة لا تضمن أن تكون كل أو بعض الأرض المبينة على الرسم السابق ذكره معدة لإستعمال المقاول عندما يطلب ذلك وتحفظ لنفسها الحق إذا رأت ضرورة لذلك فى أن تسمح لأى مقاول آخر أو للغير بإستعمال أجزاء من تلك الأرض وعلى المقاول فى هذه الحالة أن يتخذ من الإجراءات بحسب ما يراه رئيس المصلحة ضرورياً ولازماً لتسهيل إستعماله بمعرفة المقاول الآخر أو الغير ولا يكون له أى حق قبل الحكومة إذا كانت هذه الأرض فى أى وقت من الأوقات غير معدة لإستعماله الشخصى كلياً أو جزئياً وعلى المقاول أن يتحقق بنفسه قبل البدء فى أى عمل خاص من حدود الأرض التى يمكن أن يضع فيها ناتج الحفر والمهمات التى تستعمل لإجراء عملياته وإذا إحتاج المقاول لأى أرض أخرى لأى غرض من الأغراض خلاف الموضوعة تحت تصرفه بموجب هذه المادة وبموجب أى شرط آخر من شروط هذا العقد فيكون الحصول عليها بمعرفته وعلى مصاريفه الخاصة ويجب على المقاول أن يحصر كل العمليات التى ترتبط بالأعمال فى حدود الأرض الموضوعة تحت تصرفه أو التى

يحصل عليها بمعرفته بصفة قانونية للغرض السابق ذكره ويكون مسئولاً وحده عن كل ما يحدث من الضرر للأراضى والممتلكات الخارجية عن هذه الحدود بسبب أعماله سواء كانت قانونية أو غير قانونية وكذلك يكون المقاول ملزمًا بتعويض الحكومة وأفرادها وموظفيها وممثليها وعمالها تعويضاً كاملاً عن كل الدعاوى والطلبات والتعويضات والمصاريف التى صرفت بسبب هذه الخسائر والأضرار المذكورة آنفاً أو التى تنشأ من ذلك بأية طريقة من الطرق وإذا أصبحت أى أرض موضوعة تحت تصرف المقاول بهذه الصفة غير محتاج إليها فى العمل قبل تمام العقد فيجب عليه بناء على طلب كتابى من رئيس المصلحة أن يعيد تلك الأرض إلى حالتها التى كانت عليها عند تسليمها إليه بقدر ما تسمح به الظروف وأن يسلمها خالية للحكومة .

٢- حقوق الملكية :

إذا إقتضى الحال فى سبيل إنجاز أى عمل من الأعمال بالكيفية الواجبة أن يقع أو يمس بأى كيفية طريقاً من الطرق أو بعض المساقى أو مجارى الصرف أو غير ذلك من أعمال المنافع التى قد تكون مقاطعة أو شاغلة لأى جزء من اجزاء موقع العمل فلا يحق للمقاول أن يشرع فى عمل شيء من الأعمال التى تنطوى على إجراء ذلك القطع أو المساس دون الحصول مقدمًا على كتاب من مهندس الحكومة يجيز له إجراءه وفى هذه الحالة يجب على المقاول إتباع تعليمات الوزارة بكل دقة بحيث يكون المقاول وحده مسئولاً عما يترتب على عدم إتباعه التعليمات المذكورة .

مادة (٥٩) جدول الفئات

وعلى مقدمى العطاءات عندما يملأون جدول الفئات أن يراعوا بصفة خاصة نص المادتين (٣٦و٣٧) من العقد وليس للمقاول بأى حال من الأحوال الحق فى أن يطالب بأجره أو تعويض أو مبلغ ازيد مما يستحق له بمقتضى تطبيق الفئات الواردة بجدول الفئات على الأعمال التى تنفذ فعلاً طبقاً لاشتراطات العقد ما عدا فى الحالة المنصوص عنها بالجزء الأول من المادة (٤٣) أو إذا كان هناك شرط فى هذا الجزء ينص صراحة على صرف مبلغ اضافى .

الفئات الواردة بجدول الفئات الملحق يقصد بها أن تطبق لنص المادتين (٣٦و٤٢) من الجزء الثانى من العقد وهى فئات ثابتة يجب على المقاول قبولها دون تعديل فيها بالزيادة .

ولا يقيد من تعميم النصوص الواردة بعاليه ذكر أى بند بجدول الفئات بوضوح (زيادة فى التفسير) ليشتمل أو لكى لا يشتمل بعض المواد أو الأعمال أو الخدمات ... إلخ .

ولا يمكن بأى حال من الأحوال أن تطبق على نفس العملية أكثر من فئة واحدة وإذا كانت العملية تقع فى مدة أكثر من فئة واحدة وكان هناك شك أو نشأ خلاف على الفئة الواجب تطبيقها فلرئيس المصلحة أن يبت فى المسألة ويكون قراره قاطعاً .

مادة (٦٠) برنامج الأعمال

يجب على المقاول بمجرد إستلامه إخطاراً بقبول عطائه أن يقدم لرئيس المصلحة برنامجاً واضحًا ومعقولاً ومفصلاً بالأعمال التى سيقوم بها فى مدة العقد لإعتماده ويقدم البرنامج بالطريقة والتفصيل الذى يراه رئيس المصلحة ضروريًا لضمان حسن تنفيذ الأعمال بإستمرار ولرئيس المصلحة أن يطلب تغيير هذا البرنامج من وقت إلى أخر لنفس الغرض ويكون البرنامج المعتمد والجارى العمل بمقتضاه ملزماً للمقاول كشرط من شروط العقد ولا يعفى من إتباعه إلا بعد سابقة الحصول على موافقة كتابية من رئيس المصلحة ولا يقلل أو يؤثر إعتماد أى برنامج ولا طلب تعديل أى برنامج سبق إعتماده على مسئولية المقاول عن إتمام الأعمال فى الوقت المتفق عليه فى العقد .

مادة (٦١) التخطيط

يجب عمل التخطيط بكل دقة قبل البدء فى العمل وعلى المقاول أن يخطط العمل ويستحضر عمالاً أكفاء لعمل هذا التخطيط ويكون مسئولاً وحده عن دقة هذا التخطيط ويجب عليه أيضًا أن يستحضر ويثبت من يكون مسئولاً على المحافظة على الأوتاد والثوابت والروبيرات والبروفيلات وجميع الأشياء الأخرى المماثلة (بما فى ذلك اعمدة ثابتة من البناء إذا طلب مهندس الحكومة) ويكون المقاول

مسئول عن المحافظة على علامات المساحة القائمة وعلامات الحدود والمسافات والمحاور ويتخذ من الإجراءات ما يلزم لمنع إزالتها أو تغيير مواضعها ويكون مسئولاً عما يمكن أن يترتب على الإزالة أو تغير الموضع من النتائج وعن إعادتها تماماً لأصلها ويجب تخطيط العمل بحضوره وبما يرضى مهندس الحكومة وإعتماد مهندس الحكومة له أو إشتراكه مع المقاول فى عمله لا يمكن أن يخلى المقاول من مسئوليته المطلقة عن التخطيط .

مادة (٦٢) نزح المياه

يجب الإلتزام بجميع ما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ أعمال نزح المياه – والمقاول هو المسئول وحده عن نزح المياه وتنفيذ العمل على الوجه المطلوب سواء كان ذلك فى الأعمال الترابية أو فى أعمال الأساسات وغير ذلك وتدخل كافة المصاريف التى تنشأ عن ذلك ضمن فئات العقد المدرجة بجدول الفئات ولا يطالب المقاول بأى مصاريف إضافية عن ذلك .

وللمقاول الحرية فى إتباع أية طريقة أو طرق يراها صالحة لنزح المياه وتجفيف المواقع وعليه أن يعرض الطريقة التى ينوى إتباعها على رئيس المصلحة للموافقة عليها سواء كانت باستعمال الصرف السطحى أو إستخدام الصرف الجوفى بواسطة الآبار Well Point System أو الصرف بإستخدام الآبار العميقة Deep Wells مع عمل المجارى والبيارات اللازمة وتركيب وتشغيل الطلمبات اللازمة للنزح على أن تتم جميع أعمال الحفر وصب خراسانات الأساسات والخراسانات ذات الأحزام وتكسيات القاع والميول ومبانى البغال والأكتاف حتى تصل المبانى إلى مناسيب أعلى من مناسيب مياه الرشح فى موقع جاف .

١– إذا تبين عدم كفاية سحب المياه بواسطة الطلمبات والخنادق بمسقط الأساسات فعلى المقاول تبريد ودق وتجهيز مجموعة من الآبار الأبرية Well Point System أو الآبار العميقة Deep Wells لتخفيض المياه الجوفية إلى منسوب أوطى من المنسوب المراد تجفيفه وعلى المقاول قبل القيام بالتكليف أن يتقدم للمصلحة بطريقة النزح – وعلى المقاول

قبول أى تعديل أو إقتراح تراه المصلحة وعليه وحده تقع مسئولية تنفيذ هذا العمل .

٢- على المقاول إستحضار أى طلمبات إحتياطية لمواجهة الطوارىء ويجب أن تكون هذه الطلمبات صالحة للعمل كاملة الأدوات من فوانيس وخرائط ...إلخ .

وكذلك عليه إستحضار الكميات اللازمة من المواسير الصلب والبرابخ الفخار .

٣- فى حالة ظهور عيون المياه أثناء صب الأساسات يجب على المقاول صرفها إلى مواسير فخارية بطريقة سليمة وذلك كله يحمل على فئات بنود العقد .

٤- سوف لا يسمح بتذبذب المياه إرتفاعاً وإنخفاضاً بأى حال من الأحوال طوال مدة التشغيل .

٥- إذا عجز المقاول عن إستحضار الطلمبات أو الماكينات أو المواسير أو أى أدوات أخرى فللمصلحة الحق فى إستحضارها على حسابه دون إنذاره ومحاسبته على التكاليف الفعلية التى ستتكلفها المصلحة فى إستحضارها وإدارتها وأجور الفنيين والعمال اللازمين للعمل مع إضافة المصاريف الإدارية اللازمة وذلك دون معارضة منه .

٦- إذا ظهر لرئيس المصلحة أن هذه الطرق التى يستخدمها المقاول لعملية النزح غير منتجة أثناء العمل فعلى المقاول أن يعدل أو يزيد فى المعدات التى رتبها لنزح المياه بطريقة يوافق عليها رئيس المصلحة .

٧- بالرغم من موافقة رئيس المصلحة على أى طريقة لنزح المياه أو أى أمر يعطى طبقًا للشروط السابقة فإن هذا لا يخلى المقاول من تمام المسئولية عن تنفيذ العمل أو جزء منه وليس له الحق بسبب ذلك فى طلب أى امتداد للمدة المقررة لاتمام العملية أو دفع أى مبلغ اضافى مهما كان .

٨- يجب على المقاول أو مهندسه أن يخطر مهندس الحكومة كتابة

بالأوقات التى تجرى فيها عمليات نزح المياه والمدة المحتملة لاستمرار النزح .

مادة (٦٣) السدود

تعمل السدود من الأتربة الناتجة من حفر الأساسات أو الزائدة بالجسور أو خلافه بموافقة المصلحة أو من أى أتربة أخرى يؤمر بها المقاول فى الأوقات التى يعينها مهندس الحكومة .

السدود المؤقتة :

وهى التى تقام حول العمل الصناعى المطلوب انشاؤه أو تعديله لحماية المنشأ من تسرب مياه الرشح إلى الموقع خلال مدة التنفيذ .

أ- السدود الترابية أو الرملية .

ب- السدود من الستائر الحديدية .

السدود الترابية أو الرملية :

تعمل السدود من الأتربة الناتجة من حفر الأساسات أو الزائدة بالجسور أو خلافه بموافقة التفتيش أو أى أتربة أخرى يأمر بها المقاول فى الأوقات التى يعينها مهندس الحكومة ويتم تكوين هذه السدود بالطريقة السليمة التى تناسب العمل ومناسيب المياه وطبيعة التربة .

١- يراعى أن تكون المواد المكونة لجسم السد متجانسة خالية من الحجارة والكسر والشوائب .

٢- لا يقل عرض الطريق فوق جسم السد عن ١ متر ويكون أعلى من منسوب المياه فى الأمام بمقدار ١,٠ متر على الأقل .

٣- تعمل الميول الخلفية بحيث تعطى خط الرشح ويستحسن عمل مساطيح خلفية كلما زاد الارتفاع ويأخذ مبدئيًا خط الرشح ٧ : ١ فى التربة الطينية ، ١٢ : ١ فى التربة الرملية .

٤- يراقب السد بصفة مستمرة ويعالج أى مكان للرشح لجسم السد فوراً بزيادة القطاع عند هذه الأماكن ووضع طبقة من الزلط فوقها لاستعمالها كمرشح كذلك فحص المياه المتسربة من جسم السد بصفة

مستمرة لمعرفة ما إذا كانت بها تربة عالقة وعمل مصرف خلف السد لتجميع مياه الرشح داخل جسم السد .

السدود ذات الستائر الحديدية :

إذا تعذر انشاء السد بالطريقة السابقة يمكن دق صف من الستائر الحديدية بجسم السد بالطول الكافى لمنع خط الرشح ، ويجب أن تدق الستائر داخل القطاع بما لا يقل عن نصف طولها ويستحسن دقها قبل تكوين السد .

كذلك لتقليل عرض السد يمكن وضع خط من المواسير الجوفية فى اتجاه طول جسم السد .

ويجب ترميم السدود وصيانتها وحفظها بحالة جيدة بمعرفة المقاول وعلى نفقته أثناء سير العمل وعليه القيام وحده على نفقته بعمل طريق الوقاية اللازمة لها من أخشاب وغيرها والتى يقرها رئيس المصلحة وتعتبر تكاليف عملية اقامة السدود وازالتها وصيانتها داخلة بفئات العقد المبينة بجدول الفئات والسدود المستعملة لنزح المياه يجب انشاؤها بطريقة تسمح بسحب المياه بدون الحاق الضرر بالأعمال الجارى انشاؤها أو أساسات الأعمال وبدون تعريضها للخطر .

ويجب على المقاول ازالة السدود عندما تنتهى حاجة العمل إليها أو عندما يتراءى لرئيس المصلحة بتقديره المطلق أن استمرار وجودها أثناء سير العمل ينشأ عنه أضرار للمصلحة أو للأفراد وذلك بمجرد استلام المقاول أمراً كتابياً بالازالة وعليه أن يتبع فى الازالة الطريقة التى يوافق عليها رئيس المصلحة وعلى المقاول اعادة انشاء هذه السدود على نفقته إذا لزم حسب احتياجات العمل وهو مسئول عما يحدث من الأضرار والخسائر والتعويضات الناتجة عن عدم ازالة هذه السدود ومع ذلك فللمصلحة الحق المطلق فى أن تقوم بمعرفتها بازالة هذه السدود على حساب المقاول بدون حاجة إلى انذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى اجراء إذا عجز المقاول أو تباطأ .

مادة (٦٤) المناسيب

يعطى مهندس المقاول منسوب ثابت أو روبير لكل عمل وعلى

المقاول تحقيق هذا المنسوب وإلفات نظر مهندس الحكومة إلى أى خطأ يعتقد وقوعه فى هذا المنسوب والمقاول وحده مسئول عن عمل مناسيب متسلسلة من المنسوب أو الروبير الأصلى المعطى له وفى الأحوال التى يجب فيها انجاز الأعمال على مقتضى رسومات إذا وجد أى خلاف بين الأبعاد والمناسيب المدوّنة بالأرقام وبين تلك المدوّنة بالألفاظ فيجب اتباع ما هو مدوّن بالألفاظ .

مادة (٦٥) الأعمال الترابية

أتربة عادية - جميع الأتربة سواء كانت للحفر أو لاقامة الجسور أو الردم يجب اصلاحها جيداً لتكون على المناسيب والميول المبينة بالرسومات والتعليقات كما يجب أن تكون نظيفة وخالية من الكتل (البشريد) والحشائش والأعشاب والأشجار .

ويجب أن يقوم المقاول برش الجسور وتمهيدها لتكون جيدة وصالحة لمرور العربات والسيارات فوقها بكل سهولة وراحة ويدخل فى ذلك مداخل الكبارى والقناطر الواقعة على المجارى فى المسافة الجارى بها العمل .

يجب أن تنفذ جميع أعمال الحفر وأن يزال ناتج الحفر ويشون طبقاً لأوامر مهندس الحكومة .

لا يجوز وضع أتربة أو أية مواد أخرى على مساطيح أو ميول الترع والمسالك المائية أو الجسور ولو كان ذلك مؤقتًا بغير إذن خاص من مهندس الحكومة ويجب على المقاول قبل البدء فى الحفر أن يقدر على وجه التقريب المساحة التى تلزم لايداع ناتج الحفر فيها مؤقتًا وأن يحددها وعليه أن يضع ناتج الحفر أولاً عند ابعد حدود هذه الأرض المحددة إلا إذا أمر بغير ذلك كتابة وللمصلحة الحق فى ازالة ما يوضع بدون إذن فوراً على حساب المقاول .

لا يجوز للمقاول مهما استدعت الحالة هدم أو اتلاف الطرق أو مجارى المياه أو غير ذلك مما يكون موجوداً ضمن دائرة محل العمل إلا بعد الحصول على أمر كتابى من المهندس الملاحظ ويجب عليه أن يقيم

قبل اجراء الهدم أو الاتلاف ما يقوم مقامها بعمل كبارى خشبية مؤقتة أو تحاويل للسكة الزراعية أو تحاويل الترع او المساقى أو المصاريف أو خلاف ذلك مع عمل الاحتياطات اللازمة لسلامة العمل والأفراد ليلاً ونهاراً بوضع حاجزين من الخشب على جانبى العمل مثبت بكل منهما راية حمراء وفانوس أحمر يضاء ليلاً ويخصص حارسًا لهذا الغرض عند كل موقع وكل ذلك على نفقته الخاصة وإلا فيكون المقاول مسئولاً شخصياً عن كل ما يحدث من الأضرار والخسائر والتعويضات الناتجة من عدم اتباع هذه الفقرة وذلك زيادة عما يكون للمصلحة من الحق المطلق فى أن تقوم بمعرفتها فى اعادة الطرق والمجارى المقطوعة أو عمل ما يقوم مقامها على حساب المقاول بدون حاجة إلى اعذاره أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى اجراء ما .

وإذا لم يقم المقاول باصلاح الجسور أو وضع أى أتربة على مساطيح أو ميول الترع والمسالك المائية أو الجسور فيخصم من فئات هذه الأعمال قيمة تقديرية تفى باصلاح الجسور أو نقل الأتربة إلى مواقعها الصحيحة وذلك خلال شهر من استلام المجرى وعلى المصلحة أن تخطره فوراً بعد الاستلام بتنفيذ هذه الأعمال حيث إذا لم يقم المقاول بالتنفيذ خلال الشهر جاز للمصلحة التشغيل على حسابه أو الاستغناء عن العمل وخصم القيمة التى سبق تقديرها من حسابه بدون أى اعتراض منه .

ويجب أن لا تتعارض تعليمات أخذ الأتربة مع القوانين المنظمة لذلك .

مـادة (٦٥ مكرر) أعمال الأتربة للأساسات

١- يجب أن يعتنى بتخطيط الأساس قبل البدء فى العمل اعتناءً تامًا ويجب أن تجرى عملية الحفر بطريقة منتظمة حسب التعليمات الآتية :

أ- يعمل الحفر لمنسوب أعلى خرسانة الأساسات ثم يخطط صندوق الخرسانة طبقاً للرسومات والمناسيب .

ب- يجب أن يراعى ترك مسطاح لا يقل عرضه عن خمسين

سنتيمترًا أعلى منسوب مسطح الخرسانة ثم يعمل خندق عرض قاعه نصف متر لجمع مياه الرشح يكون منسوب قاعة أوطى من منسوب أسفل خرسانة الأساسات بما لا يقل عن خمسين سنتيمترًا وميول الخندق ١/١ بحيث يكون نظيفًا من الأتربة فى جميع أبعاده منحدرًا بانتظام لموقع طلمبة النزح وأن يكون الخندق محيطًا بصندوق الخرسانة من الخارج .

جـ- يترك مسطحًا خارجى من الحافة الخارجية لتنظيف خندق الرشح لا يقل عن نصف متر ثم يقطع الأتربة نصف إلى واحد بارتفاع متر واحد وبعد ذلك يترك مسطاح آخر لا يقل عرضه عن خمسين سنتيمترًا بميول نصف لواحد أيضًا وارتفاع مترين وهكذا لغاية الجسور أو أرض الزراعة .

د- لا يسمح للمقاول بالبدء فى رمى الخرسانة إلا إذا اتم الحفر فى موقع الأعمال الصناعية على الوجه الموضح عاليه بحالة نظيفة مُعنى بها.

هـ- فى حالة ما إذا كانت طبقة الأرض رملية يجب على المقاول اتباع الطريقة التى تتراءى له بتسفيل جوانب مساطيح الحفر حتى يصل إلى قاع الأساسات مع ما يتبع ذلك من عمل صناديق خشبية لسد الأتربة أو صناديق الخرسانة أو غير ذلك من الفرم الخشبية اللازمة وأن يعرض ما يتراءى له على رئيس المصلحة لاعتماده ويعتبر المقاول مسئولاً عن اى تهايل يحصل اثناء عملية الحفر للأساسات .

٢- الردم مع الرشد والدق بالمندالة - يجب أن توضع الأتربة التى تستعمل فى الردم وراء أعمال البناء باعتناء على طبقات متوالية يكون سمك كل منها ٠,٥٠ مترًا ترش وتدق بالمندالة ويجب أن ترتفع طبقات الردم بنسبة ارتفاع المبانى وأن لا تنخفض عن منسوب البناء بأكثر من مترين والردم بأتربة بدون رش ولا دق بالمندالة يكون حسب ما يأمر به مهندس الحكومة .

٣- أعمال الأتربة للأساسات - يجب أن يعنى بتخطيط الأساسات قبل البدء فى العمل ويجب أن يجرى عملية الحفر بطريقة نظيفة

ومنتظمة بحيث يكون قاع الحفر أعرض بقليل من صندوق الخرسانة ويجب مراعاة الدقة عند وضع الخرسانة .

أ- جميع الأعمال الترابية فى كل الأعمال الصناعية سواء للحفر أو الردم بالأتربة أو الرمال مع الرش بالماء والدق بالمندالة وسواء كانت فوق منسوب القاع التصميمى أو تحته بما فيها اقامة سدود وازالتها أو نزح واستخراج الأنقاض والأحجار وخلافه (إن وجدت) تكون محملة على فئات العملية إلا إذا كان هناك نص صريح خلاف ذلك أو كان له بند خاص بجدول فئات العملية .

ب- يعتبر طول الأعمال الترابية المنصوص عنها فى البند (أ) مساوياً لطول أساس العمل الصناعى وفى حالة وجود تكسيات بالأمام أو الخلف فيعتبر طوالها من ضمن الطول الأساسى .

يجب أن تنظف خنادق الخرسانة تنظيفاً تاماً للعمق المطلوب وتمهد قبل البدء فى وضع الخرسانة ويراعى أثناء عملية الحفر أن يوضع ناتج الحفر بصفة مؤقتة بعيداً عن الخنادق بطريقة يتجنب معها الاضطرار إلى نقله مرة أخرى وبحيث لا يعوق استمرار العمل ولا يسمح بوضع ناتج الحفر على مسافة أقل من ضعف العمق من حافة الخندق إلا بإذن كتابى من مهندس الحكومة والملاحظ وإذا وضع ناتج الحفر على مسافة أقل من ذلك وتسبب عن ذلك أى انزلاق فعلى المقاول ازالته على نفقته بدون انتظار تعليمات بهذا الصدد .

لا يسمح بردم أتربة حول الخرسانة أو جزء منها إلا بعد الحصول على إذن كتابى من مهندس الحكومة المباشر للعمل والأتربة التى تستعمل فى الردم حول الخرسانة يجب أن تكون خالية من الكتل (البشريد) ويجب أن توضع طبقات لا يزيد سمكها عن ٥٠ سنتيمتراً وترش جيداً (لا تغمر) وتدك بالمندالة .

والأتربة يجب أن تدق جيداً حول الخرسانة وأن ترفع إلى نفس منسوب الخرسانة والأتربة اللازمة يجب أخذها ونقلها من ناتج الحفر أو من أى مكان أخر حسب تعليمات المهندس المباشر للعمل .

وناتج الحفر التى لم يستعمل فى الردم أو فى أعمال أخرى يجب نقله وتصليحه حسب تعليمات مهندس الحكومة .

وإذا احتاج الأمر لنزع المياه قبل أو أثناء أو بعد رمى الخرسانة يجب أن يقوم المقاول بعمل الترتيب اللازم لنزح المياه دون أن يؤثر ذلك تأثيراً مباشراً فى صندوق الخرسانة وعليه أن ينشئ المجارى الخاصة بها ويستحضر الأدوات والمهمات والآلات اللازمة لنزح المياه الضرورية للتحقق من أن منسوب المياه يبقى دائماً أوطى منسوب قاع الأساسات دون الاخلال بها بأى حال .

ويكون المقاول مسئولاً عن تصميم وعمل ومتانة جميع الميول والحواجز والخوازيق والخنادق وأعمال التخشيب وعليه أن يتخذ الاجراءات اللازمة لتخطيط أى حفر مزمع القيام به حسب الميول التى يستلزمها نوع تربة الأرض ولعمل الخوازيق والتخشيب الذى يتعلق بالحفر بما فى ذلك كل الترتيبات اللازمة للوصول بالأساسات إلى العمق اللازم من المناسيب المقررة وما يلزم من الأدوات لسد ميل الحفر وكل ذلك على نفقة المقاول بدون المطالبة بمصاريف اضافية .

وجميع العيون والفوارات التى ربما تظهر فى أساسات الأعمال الصناعية يجب معالجتها بمعرفة المقاول طبقًا لتعليمات مهندس الحكومة ولا يدفع أى مبلغ عن قيمة هذه المواسير اللازمة لذلك أو تركيبها أو عن سقيها بالأسمنت Grouting أو أى عمل آخر مهما كان نوعه تعمل لتصريف مياه العيون أو عن المهمات التى يستوردها لهذا الغرض أو عن الأخشاب والمواد التى يجب أن تترك حول الأساسات أو بها والتى يكون قد وردها وركبها المقاول بمعرفته وعلى نفقته قبل ذلك بصفة مؤقتة .

وإذا تراكم فوق مساحات محفورة أو وضع عليها أى رمل أو طين أخشاب أو أية مادة أخرى أثناء الحفر بسبب التأخير أو تأثير الفيضان أو رداءة الطقس أو الانزلاق Slyts أو لأى سبب آخر فيجب على المقاول ازالة مثل هذه المواد على نفقته طبقًا لما يأمر به مهندس الحكومة حتى تكون سطح الأساسات خالية تماماً إلى العمق المطلوب قبل وضع الخرسانة أو اقامة المبانى عليها .

وعلى المقاول أن يبقى سطح المبانى الجارى العمل فيها خالية من المتخلفات من أى نوع .

ويكون المقاول مسئولاً مسئولية مطلقة عن أى تلف أو انزلاق يصيب أى جزء من الأعمال سواء كان دائمًا أو مؤقتًا او أى جزء من الممتلكات المجاورة سواء كانت ملكاً للحكومة أو الغير وذلك بسبب القيام بأعمال الحفر أو كيفية التصرف فى ناتجه وذلك فضلاً عن حق المصلحة فى القيام بعمل الاصلاح اللازم فى ممتلكاتها على حساب المقاول دون حاجة إلى اعذار أو التجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى اجراء ما .

ويجب عليه اصلاح أى تلف من هذا القبيل على نفقته الخاصة وفقاً لتعليمات مهندس الحكومة ويجب عليه أن يتخذ الاجراءات اللازمة طبقاً لما يراه رئيس المصلحة ضرورياً لمنع الانزلاق ولا تخل تعليمات أو موافقة رئيس المصلحة على الاجراءات المذكورة بمسئولية المقاول وحده فيما يتعلق بأحكام هذه المادة .

٤- فئات الأعمال الترابية - يجب على المقاول عند وضع فئات الأعمال الترابية سواء كانت للحفر أو الردم مراعاة أن هذه الفئات تجب أن تشمل ازالة جميع المواد التى توجد وسط الأتربة أو مختلطة بها مهما كان نوعها سواء كانت مبانى قديمة لمساكن أو خلفها بالمونة أو بدونها او صخوراً أو حصى او رمال أو جبس او فتحات قديمة أو آبار سواقى أو احجار مفككة او خلاف ذلك وكذلك تشمل فئات الحفر والردم قطع جميع الحشائش والأعشاب والأشجار والنخيل واستخراج وقطع جذورها مهما كان نوعها وحجمها ... إلخ ، وهدم وازالة المبانى التى تقع فى طريق الحفر أو الردم داخل حدود نزع الملكية سواء كانت مبانى أو سواقى أو وابورات أو فتحات أو مبانى أخرى أياً كان نوعها فى المواقع التى يرشد عنها المهندس الملاحظ للعمل ولا يدخل فى ذلك هدم المبانى التى يوضع بيانها فى جدول الفئات وذلك قبل الردم عليها ، ولا يكون للمقاول اى حق على متخلفات جميع المواد أو المبانى أو الأشجار وغيرها مما يقوم بازالته .

وكذلك فإن فئات الحفر والردم تشمل النقل بما فيه الشحن والتفريغ لا يزيد عن ١٠٠ متر وكذلك تكاليف الحفر لأى عمق والرفع لأى ارتفاع .

وفى حالة النقل لمسافة تزيد عن المائة متر الأولى يدفع بما فيه الشحن والتفريغ بواقع عشرة مليمات عن كل متر مكعب لمسافة مائة متر وكسورها بعد المائة الأولى إلا إذا نص على خلاف ذلك فى الاشتراطات الخاصة أو فى جدول الفئات .

وتقاس المسافة فى جميع الأحوال على حسب خط وهمى مستقيم بين محور مسافة التشغيل وبين محور موقع الأتربة المطلوب نقلها .

وعلى المقاول اتباع الطريق الذى يراه لنقل الأتربة تحت مسئوليته بدون أن تتحمل المصلحة أى تعويض يترتب على ذلك .

مادة (٦٦) حساب الكميات للأعمال الترابية

كميات العمل المنفذة التى استعمل عنها الدفع يجب التحقق منها بالطريقة الآتية :

١- تؤخذ قطاعات عرضية ابتدائية بطريقة مبينة فيما بعد المسافات تبلغ كل منها ٢٠٠ متر إلا إذا امر بخلاف ذلك وتعين مواضعها بالرجوع إلى الروبير أو العلامات الثابتة أو لعلامات الحدود المستدامة التى تحدد بموجبها الأراضى المنزوعة ملكيتها للأعمال طبقاً لأحكام العقد الخاصة بذلك ويمكن أخذ قطاعات أخرى فيما بين المسافات الأولى طبقاً لما يراه مهندس الحكومة وهذه القطاعات تعمل بمقياس ١/ ١٠٠ أو بأى مقاييس أخرى يوافق عليها رئيس المصلحة ويعمل بناء عليها القطاع التصميمى ويجب التوقيع عليها من المقاول أو مهندسة أو من ينوب عنه رسمياً ومن رئيس المصلحة وتحفظ لدى مهندس الحكومة ولكن المهندس المقاول فى أى وقت مناسب الاطلاع عليها أثناء سير العمل بقصد دراستها أو عمل صور منها لاستعماله الخاص .

٢- عند الإستلام تؤخذ قطاعات عرضية نهائية على مسافات منتظمة تبلغ كل منها مائتى متر ويمكن أخذ قطاعات أخرى فيما بين هذه المسافات طبقاً لما يراه مهندس الحكومة .

ويمكن أخذ قطاعات المقاسات النهائية فى أى موضع أو مواضع يختارها مندوب المصلحة المكلف بأخذ المقاسات تبعاً لتقديره المطلق .

ويجب أن تبين القطاعات النهائية على القطاعات الابتدائية .

ويتحقق من كميات الحفر والردم التى سيصير الدفع عنها بمقارنة القطاعات الابتدائية بالقطاعات النهائية .

٣- تؤخذ كل القطاعات فى أول الأمر بمعرفة مهندس الحكومة بالاشتراك مع مهندس المقاول وتعمل مراجعة المقاسات بمعرفة رئيس المصلحة أو مندوبه المعين خصيصًا لذلك بحضور مندوب المقاول فإذا لم يحضر بعد اخطار فيحصل اجراء ذلك فى غيبته والقطاعات التى تؤخذ بهذه الكيفية وتعتمد من رئيس المصلحة أو من مندوبه وتكون ملزمة للمقاول .

٤- ويشترط دائماً أن لا يستحق إلا عن الأعمال التى تعمل طبقًا لرسومات العقد أو أوامر رئيس المصلحة الكتابية . وكل مكعبات تنفذ خارج حدود القطاع التصميمى لا تحتسب إلا إذا كان تنفيذها قد حصل بناء على أوامر كتابية من رئيس المصلحة وإذا لم تتم الأعمال المطلوبة بحسب قطاع الأورنيك تماماً فلا يقاس الجزء الذى لم يتم وذلك بدون اخلال بحق طلب اتمامه والتزام المقاول بذلك فى خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ اخطاره بذلك وإلا كان للمصلحة أن تقوم بذلك على حساب المقاول ، دون حاجة إلى أعذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى اجراء ما .

وإذا ظهر من القطاعات النهائية أن مكعب وضع أو حصل التصرف فيه بما يخالف شروط العقد لرئيس المصلحة تبعاً لتقديره المطلق إما أن يطلب من المقاول ازالة المكعب الموضوع أو المتصرف فيه خطأ واعادة تنفيذ العمل على الوجه الأكمل المطابق للعقد وإما أن يخصم هذا المكعب من مكعبات العمل الذى سيحصل عنها الدفع .

٥- يجب ترك بروفيلات بعرض خمسة أمتار تمثل القطاعات الأصلية للأعمال عند النقط التى أخذت فيها القطاعات الابتدائية تماماً .

وعلى المقاول أن يحافظ على كل البروفيلات ولا يجب ازالتها إلا بتصريح كتابى من رئيس المصلحة فإذا لم تترك البروفيلات عند النقط التى أخذت فيها القطاعات الابتدائية تمامًا أو إذا تغيرت أو مست بأى طريق أو أزيلت بدون تصريح فلرئيس المصلحة أن يقرر تبعاً لتقديره

المطلق مقدار الأعمال التى يحصل عنها الدفع ويكون قراره فى ذلك نهائياً .

وعلى المقاول ازالة البروفيلات فى ظرف خمسة أيام من استلامه أمراً كتابياً بذلك فإذا عجز عن ازالتها فى ظرف هذه المدة فللمصلحة أن تزيلها على حسابه .

مادة (٦٧) ضمان أعمال الأتربة

استثناء مما ورد بالمادة ٤٩ من العقد تكون ضمان أعمال الأتربة شهرين فقط من تاريخ اتمامها وعلى محضر الاستلام المؤقت وهى المدة اللازمة لاستقرار الأتربة وهبوطها وبعد مرور هذه المدة يجوز لرئيس المصلحة تبعًا لتقديره المطلق أن يصرف للمقاول جزءاً من التامين يتناسب مع فقد الأعمال الترابية التى قام بتنفيذها طبقاً لشروط العقد .

مادة (٦٨) المقاسات النهائية

١- المقاسات النهائية التى تؤخذ بقصد الدفع والتحقق من أن العمل قد تنفذ طبقاً للعقد لا تؤخذ إلا بعد مرور مدة الشهرين التى يحصل فيها الهبوط .

٢- وقطاعات المقاسات التى تحصل فى حدود هدم المادة تؤخذ فى أماكن متعددة بحسب ما يختاره مندوب المصلحة المكلف بأخذ المقاسات وتبعاً لتقديره المطلق .

الفصل الثانى

قسم (أ) مواصفات الأعمال المبينة فى رسومات العقد

مادة (٦٩) تفصيلات واشتراطات خاصة

قسم (ب) مواصفات أجزاء العمل المختلفة

أعمال الأساسات

عموميات :

يجب الالتزام بأسس تصميم وتنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء بالقرار الجمهورى الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ والقرارات المنفذة له الصادرة من وزارة الاسكان .

مادة (٧٠) الخوازيق

يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية الخوازيق أياً كان نوعها مما قد يوجد في التربة أو في المياه الجوفية من أملاح أو أحماض أو أي عوامل أخرى ضارة بالمادة المصنوع منها الخازوق .

تقدير الأطوال اللازمة للخوازيق :

خوازيق الارتكاز :

يجب أن تعمل الخوازيق بطول يكفي لتحمل أقصى حمل / طن للخازوق وهو ما يتعرض له الخازوق فعلاً .

ولتقدير الأطوال اللازمة لخازوق الارتكاز تعمل جسات لتحديد الطبقة أو الطبقات التي ستنقل عن طريقها الحمل الواقع على الخازوق إلى التربة بطريقة مأمونة على أن يستمر الجس والاختيار لعمق كاف لضمان عدم وجود طبقات ضعيفة تحت طبقة الارتكاز يخشى منها على سلامة المنشأ .

ولمعرفة مدى اختراق الخازوق لطبقة الارتكاز يدق خازوق تجربة قرب إحدى الجسات مع ملاحظة مقاومة الاختراق لتلك الطبقة ويجب أن يكون خازوق التجربة من نفس قطاع ومادة الخوازيق التي سيصير استعمالها وأن تكون الآلة المستعملة وطريقة الدق مطابقة للتنفيذ الفعلي .

وعلى المقاول عمل خوازيق التجربة بالعدد الذي يقدره رئيس المصلحة وفي المواقع التي يحددها وأن يقوم بالتحميل أيضاً إذا طلب منه ذلك .

يحاسب المقاول على عمل هذه الجسات وعمل خوازيق التجربة بالتحميل أو بدونه يجب تحديد ثمن لكل منها مادام للمنشأ أهمية يتطلب ذلك .

خوازيق الاحتكاك :

وإذا لم توجد طبقة صالحة للارتكاز على عمق مناسب مما قد يستلزم استعمال خوازيق احتكاك فإن معرفة طول الخازوق يتوقف

على عوامل كثيرة منها الحمل المقترح على الخازوق وتكوين طبقات التربة وخواصها الطبيعية والميكانيكية ومادة الخازوق وقطاعه وطريقة ادخاله فى الأرض وعدد الخوازيق فى المجموعة الواحدة والمسافات بين محاور الخوازيق والهبوط المتوقع للمجموعة ويلزم دراسة هذه العوامل مجتمعة لتقدير الطول المبدئى اللازم للخازوق .

أما تحديد الحمل المسموح به على الخازوق فيجب أن يكون من واقع نتيجة تجربة التحميل حسب ما سيأتى ذكره .

المسافات بين محاور الخوازيق :

للمسافة بين محاور الخوازيق ارتباط بطبيعة التربة ويجب الا تقل المسافة بين خوازيق الاحتكاك عن ثلاثة أمثال القطر فى حالة القطاع الدائرى أو ثلاثة أمثال قطر الدائرة الداخلة فى حالة القطاعات الأخرى على الا يقل فى أى من الحالات عن متر واحد .

أما خوازيق البريمة فيجب الا تقل المسافة بين محاورها عن مرتين ونصف قطر الخوازيق .

أما خوازيق البريمة فيجب الا تقل المسافة بين محاورها عن ضعف قطر البريمة .

الوسائد :

يجب أن تصمم الوسائد بحيث تنقل الأحمال الواقعة عليها بأمان إلى الخوازيق وعند عملها من الخرسانة المسلحة يجب أن يمتد تسليح رؤوس الخوازيق داخل الوسادة بطول لا يقل عن ٦٠ سنتيمترا أو ٥٠ مرة قطر سيخ التسليح أيهما أكبر .

إذا لم تقع محصلة الحمل فى مركز ثقل مجموعة الخوازيق يجب حساب توزيع الأحمال على الخوازيق والتأكد من أى منها لا يتعرض لحمل يزيد على حمل التشغيل ويمكن التغلب على مشكلة ابتعاد الحمل عن مركز ثقل المجموعة بربط الوسادة بوسائد مجاورة عند ارتكاز الوسادة على مجموعة من الخوازيق تقل عن ثلاثة يلزم ربطها جانبياً بالقواعد الأخرى .

يراعى فى تصميم وتنفيذ الوسائد الأسس والشروط الخاصة بها .

أنواع الخوازيق من حيث مادتها :

الخوازيق الخشبية ويراعى فيها ما يلى :

١- أن يكون خشب الخوازيق من النوع الجيد مثل الخشب العزيزى وبحيث يقاوم المؤثرات التى قد يتعرض لها ومطابقًا للمواصفات القياسية المصرية (م.ق.م) .

٢- أن يكون الخوازيق الخشبية واقعة بأكملها فوق منسوب المياه أو تحت هذا المنسوب حتى لا تتعرض للتعفن والتآكل . وإذا حتمت الظروف أن يكون الخازوق معرضاً للبلل والجفاف يجب أن يعالج بالمواد الحافظة كحقنه بمادة الكريزوت وذلك حسب الأصول الفنية لهذه العملية .

٣- إذا كانت الخوازيق دائرية القطاع وجب ألا يقل قطرها عن ١٥ سم عند أسفلها وعن ٢٨ سم على بعد ٦٠ سم من قمتها بعد ازالة الأجزاء الزائدة منها بعد دقها .

أما إذا كانت الخوازيق مربعة القطاع وجب ألا يقل قطاعها عن ٢٤ × ٢٥ سم فى كامل طولها .

٤- يجب ألا تتعدى الجهود فى قطاع الخازوق الناتجة عن الدق أو عن التحميل جهد التشغيل المسموح به لنوع الخشب المستعمل .

٥- تورد الخوازيق للموقع بأطوال تزيد بما لا يقل عن ٥٠ سم وبعد دقها تزال منها الأطوال بما لا يقل عن ٥٠ سم . وبعد دفعها تزال منها الأطوال الزائدة التى تكون قد تأثرت بالدق .

٦- يجب أن يجهز أسفل الخازوق بكعب مدبب من الحديد أو الصلب وأن يوضع طوق من الصلب حول رأس الخازوق للمحافظة عليه أثناء الدق .

٧- يمكن زيادة طول الخازوق الخشبى بوصله بأطوال أخرى من نفس القطاع على أن تعمل الوصلة من قطاعات معدنية أو خشبية بمقاسات مناسبة بحيث تتحمل الجهود التى تتعرض لها بأمان .

الخوازيق الصلب ويراعى فيها ما يلى :

١- تدهن الأسطح المعرضة للخوازيق وجهين على الأقل بمركب بيتوميني أو بالقطران المعادل بالجير المطفأ أو بطلاء واقٍ معتمد قبل دقها فى التربة لحمايتها من الصدأ .

٢- إذا كانت الخوازيق ذات قطاع دائرى مفرغ وجب ملؤها بالخرسانة بعد ادخالها فى الأرض .

٣- يجب الا تتعدى الجهود فى قطاع الخازوق الناتجة عن الدق أو على التحميل جهد التشغيل المسموح به لنوع الصلب المستعمل .

٤- إذا كان من المحتمل أن يتعرض الخازوق لتآكل شديد نتيجة لتأثير التربة أو بفعل المياه الأرضية أو بسبب تيارات كهربية وجب إما حمايته أو زيادة أسماك القطاع لتعويض ما ينتظر ان يفقد منه بالتآكل .

٥- يمكن زيادة طول الخازوق الصلب بوصله بأطوال من نفس القطاع على أن تتصمم الوصلة بحيث تتحمل جهود الرفع والنقل والدق والأحمال النهائية بأمان .

٦- فى حالة استعمال الخوازيق الإبرية تحسب قوة تحملها عن طريق الارتكاز فقط وذلك على الطبقات التى ترتكز عليها .

٧- تستعمل الخوازيق اللوحية فى أعمال الأساسات ولسد الأتربة أثناء الحفر وفى اقامة السدود الدائمة والمؤقتة وفى أساسات منشآت حجز المياه كالقناطر ونحوها وفى الأعمال البحرية وغير ذلك .

الخوازيق الخرسانية :

الخوازيق سابقة الصب يراعى فيها ما يلى :

١- يجب أن يكون تصميم قطاع الخازوق وتسليحه بحيث يقام بأمان الجهود الناشئة عن المناولة والدق والتحميل .

٢- يجب الا تقل مساحة التسليح الطولى للخازوق بالنسبة إلى مساحة قطاعه بفرض استخدام الصلب الطرى العادى عما يلى :

$1\frac{1}{4}$ ٪ إذا لم يتعد طول الخازوق ٣٠ مرة القطر .

$\frac{1}{2}$ ١ ٪ إذا كان طول الخازوق يتراوح بين ٣٠ ، ٤٠ مرة القطر .

٢ ٪ إذا زاد الطول للخازوق عن ٤٠ مرة القطر .

٣- يجب أن تكون أسياخ التسليح فى الخازوق متساوية فى الطول وأن تمتد داخل كعب الخازوق وأن تكون نهايتها العليا فى مستوى واحد عمودى على محور الخازوق .

٤- يفضل التسليح الطولى من الكعب للرأس قطعة واحدة فإذا لزم عمل وصلات يجب أن تكون طبقاً لأسس التصميم وشروط التنفيذ .

٥- يجب أن يربط التسليح الطولى للخازوق بتسليح عرضى بحيث يكون كل سيخ مربوطاً بكانات طبقاً للفقرات ٦ ، ٧ ، ٨ التالية .

٧- لا تزيد المسافات بين الكانات على أصغر القيم التالية :

أ- ١٥ مرة قطر أصغر سيخ طولى .

ب- نصف قطر قطاع الخازوق .

جـ- عشرون سنتيمتراً .

٨- لمقاومة جهود الدق يجب أن تتقارب الكانات عند كل من رأس الخازوق وكعبه لمسافة لا تقل عن ثلاثة أمثال قطر الخازوق بحيث يكون حجم التسليح العرضى فى كل من الطرفين مساوياً ٦, ٪ من حجم الجزء الذى يشغله ثم تزاد المسافات بين الكانات تدريجياً فى طول يساوى ثلاثة أمثال قطر الخازوق حتى تصل إلى المسافات المذكورة فى الفقرة السابقة .

٩- يجب ألا يقل غطاء التسليح عن ٤ سم فى الأحوال العادية وعن ٦ سم إذا تعرضت الخوازيق لمياه ملحية أو لمؤثرات ضارة بالخرسانة فيعمل القطاع بسمك كاف يراعى فيه أسس التصميم وشروط التنفيذ الخاصة بالخرسانة المسلحة .

١٠- يجب أن يزود طرف الخازوق السفلى بكعب معدنى يثبت بخرسانة الخازوق .

١١- يجب أن يضاف إلى الطرف المقدر للخازوق طول مساوٍ لما سوف يكسر من الخرسانة فى الجزء العلوى الذى يتعرض للتشقق

بفعل الدق أو لما يتطلبه من ربط حديد تسليح الخازوق بالوسادة على أن لا يقل هذا الطول عن ٦٠ سم أو ٥٠ مرة قطر أسياخ التسليح الطولى أيهما أكبر .

١٢- يراعى أثناء دق الخازوق أن يربط بقائم المندالة فى نقطة أو أكثر حسب طول الخازوق وذلك لمقاومة تأثير الانبعاج أثناء الدق أو اتخاذ الاحتياطات اللازمة أثناء الدق .

١٣- يراعى فى الخرسانة المستعملة فى الخازوق سابقة الصب ما يلى :

-أن تكون الخرسانة المستعملة فى صب الخوازيق ذات كثافة عالية.

- الا تقل كمية الأسمنت المستعملة فى صنع الخوازيق عن ٤٠٠ كيلوجرام للمتر المكعب من الخرسانة المنتهية كما يجب استعمال الهزازات الميكانيكية أثناء الصب ويحسن أن يكون الهز على الفرم .

- أن تكون نسبة المياه للأسمنت أقل ما يمكن على أن تعطى خرسانة قابلة للتشغيل .

- أن تكون الطبالى والفرم التى تصب فيها الخوازيق ثابتة طوال مدة الصب حتى تمام تصلدها كما يجب اتخاذ الاحتياطيات اللازمة لمنع التصاق الفرم بالخوازيق .

- أن تحفظ الخوازيق مبللة أو مغمورة بالماء لمدة لا تقل عن سبعة أيام كما يجب مراعاة ذلك فى الخوازيق المصبوبة بأسمنت سريع التصلد خاصة فى الفترة التى تلى صبها مباشرة .

- الا يدق الخازوق المصبوب بأسمنت بورتلاندى عادى قبل مضى أربعة أسابيع من تاريخ الصب والخازوق المصبوب بأسمنت سريع التصلد قبل مضى أسبوع من تاريخ الصب لكل خازوق على وجه الخرسانة .

- إذا اقتضى الأمر عمل وصلة لخازوق خرسانى سابق الصب وجب كشف أسياخ التسليح لطول لا يقل عن ٤٠ مرة قطر سيخ التسليح وذلك لوصل التسليح الطولى وفى هذه الحالة يطبق على الجزء

المضاف للخازوق كل ما سبق النص عليه بالنسبة لرأس الخازوق ولا يجوز أن يعاد الدق على الخازوق الموصول قبل مضى المدة المحددة بالفترة السابقة .

الخوازيق المصبوبة فى مكانها ويراعى فيها ما يلى :

١- تعمل الخوازيق الخرسانية المصبوبة فى مكانها بثقب الأرض بالعمق والقطر المطلوب ثم ملء هذا الثقب بالخرسانة العادية أو المسلحة .

٢- عند ملء الخوازيق المصبوبة فى مكانها باستعمال مواسير من الصلب مسدودة من أسفلها بكعب يجب أن يصمم الكعب بحيث يستطيع مقاومة المواد الصلبة التى قد تعترضه وأن يثبت فى المواسير بطريقة تضمن عدم انفصاله عنها أثناء الدق وعدم تسرب المياه الأرضية إلى المواسير وألا يجوز الاستمرار فى عمل الخازوق إذا تسربت المياه الأرضية داخل الماسورة بسبب كسر الكعب أو انفصاله عن الماسورة أو لأى سبب آخر .

٣- يجب أن يتم صب الخرسانة داخل المواسير بطريقة لا تنفصل بها مكونات الخرسانة وقبل سحب الماسورة إلى أعلا يجب أن يكون ارتفاع الخرسانة داخلها كافيًا لمنع دخوله التربة والمياه الأرضية واختلاطها بالخرسانة .

٤- يجب حساب حجم الخازوق وتقدير ما يلزم من الخرسانة يجب وضع ما لا يقل عن ذلك الحجم من الخرسانة فى الثقب حتى يمكن التأكد من عدم وجود فراغات فى الخازوق .

٥- الخوازيق التى تغوص سواء باستخدام المواسير أو بدونها يجب أن يملأ الثقب دوامًا بالمياه لمنسوب المياه الأرضية للمنسوب الذى يوازى الضغط الأيدورستاتيكى الواقع على الطبقة التحتية لمنع انسياب الطبقة أو فوران الرمل داخله أو باستخدام أى وسائل أخرى وفى حالة استعمال المواسير وتفريغ داخل الماسوزة يجب أن يكون منسوب سطح الخرسانة داخلها دائمًا أعلا من منسوب أسفل الماسورة بمسافة كافية .

٦– يجب تسليح الجزء العلوى من الخوازيق المصبوبة فى مكانها بطول كاف فى حالة تعرضها لعزوم انحناء أو قوى أفقية وذلك حسب الرسومات والتعليات .

وبصفة عامة يجب الا يقل التسليح عن اربعة اسياخ قطر ١٦ سم بطول ثلاثة أمتار .

٧– يجب أن يصب الخازوق أطول قليلاً من الطول المطلوب حتى يمكن ازالة اى خرسانة مفككة وكشف أسياخ التسليح لربطها بالوسادة .

٨– يجب الا تقل كمية الأسمنت فى الخوازيق عن ٣٥٠ كم فى المتر المكعب من الخرسانة المنتهية بحيث تكون مقاومة المكعب الرئيسى للضغط بعد ٢٨ يوماً فى الموقع ١٨٠ كجم / سم٢ كحد أدنى .

دق الخوازيق :

يجب أن تكون المطرقة المستعملة فى الدق ذات وزن كاف للحصول على كفاءة عالية لاختراق الخازوق للتربة كذلك يكون متناسباً مع وزن الخازوق لرفع كفاءة الدق وبحيث لا يقل الاختراق النهائى عن ٠,٢٥ سم للدقة الواحدة بمشوار لا يزيد عن متر واحد فى حالة المطرقة ذات السقوط الحر باستعمال إحدى المعادلات المتبعة فى ج.م.ع .

وعلى العموم فمن الأفضل استعمال مطرقة ثقيلة مع سقوط قليل حتى لا تتسبب جهود الدق المتولدة فى رأس الخازوق فى تفتيتها ويمكن اتباع المعادلة التالية بعد رصد قيمة الهبوط لكل ٢٠ دقة وارتفاع مشوار المندالة (الذى يجب أن يكون متساويًا لكل ١٠ دقات) ووزن المندالة ووزن الخازوق ثم تطبيق المعادلة التالية :

$$ح = \frac{ع ق ٢}{م هـ (ق + ك)}$$

ح = الحمل الفعلى الذى يمكن أن يتحمله الخازوق مقدراً بالكيلوجرام .

ق = ثقل المطرقة مقدراً بالكيلوجرام .

ع = مسافة سقوط المطرقة بالمتر .

ك = ثقل الخازوق بالكيلوجرام .

هـ= متوسط المقاومة بالمتر (متوسط نزول الخازوق فى العشر دقات الأخيرة) .

م = معامل الأمن ويجب الا يقل عن ٦ .

وعندما يصل متوسط الهبوط للقيمة التى تعطيها هذه المعادلة يكون الطول الذى وصل إليه خازوق التعرية كافيًا للتحميل المطلوب وهو طناً اكبر حمل يتعرض به الخازوق .

عملية الدق وتراعى فيها الاحتياطات التالية :

١- يجب أن يوضع أثناء الدق طربوش الصلب مزود بقطعة من الخشب فوق رأس الخازوق لتلقى ضربات المطرقة . وفى حالة الخوازيق الخرسانية السابقة الصب يجب حماية رأس الخازوق بوسادة على درجة من الليونة .

٢- إذا أنزل الخازوق فى الأرض فوارات المياه يجب أن يستمر الدق بعد ايقاف الفوارات حتى الحصول على درجة الامتناع المطلوبة .

٣- يجب أن تدق الخوازيق رأسيًا أو حسب الميل المقرر لها ، فإذا انحرف خازوق عن الاتجاه الصحيح بحيث لا يمكن مقاومة عزوم الانحناء بتقوية الأساس أو الوسادة أو الأربطة وجب استبداله أو اضافة خازوق أخر إلى المجموعة حسب تعليمات .

٤- يجب التحقق من بقاء الخوازيق فى مناسيبها وعدم صعودها إلى أعلا أثناء دق باقى الخوازيق ، فإذا حدث ذلك يجب اعادة دقها حتى الحصول على الامتناع المناسب مع التأكد من عدم كسرها كما يجب التحقق من مقاومتها للعمل الواقع عليها باجراء تجربة التحميل .

٥- يراعى عند دق خوازيق متقاربة الا تحصر بينها منطقة يصعب دق خوازيق فيها إلى العمق المطلوب . وعند دق خوازيق بجوار مبانٍ قائمة يراعى أن يبدأ الدق بالخوازيق المجاورة لها .

٦- يجب أن يباشر عملية دق الخوازيق مراقب متمرن تحت

اشراف مهندس الحكومة ومهندس المقاول ويجب تسجيل جميع المعلومات الآتية :

أ- نوع ووزن المطرقة .

ب- مقدار أو سقوط المطرقة (المشوار) .

جـ- بيانات عن الخازوق ترصد فى جدول تشمل :

- ترميم الخازوق لتحديد أسبقية الدق .

- وزن الخازوق أو الماسورة المستعملة فى صنع الخازوق .

- مقطع الخازوق .

- مقطع الامتناع فى العشر دقات الأخيرة .

- منسوب أعلى الخازوق بعد اتمام تنفيذه بالنسبة لنقطة ثابتة .

- رصد الاختراق الكامل لكل خازوق .

- قياس الانضغاط المؤقت فى الخازوق وفى التربة .

ولزيادة التأكد من أن النتيجة التى أعطتها المعادلة السابقة صحيحة على المقاول عمل تجارب التحميل اللازمة بالعدد الكافى وحسب تعليمات رئيس المصلحة ويراعى تطبيق ما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ الخوازيق الصادرة من وزارة الاسكان بالنسبة لتجارب التحميل .

وعلى المقاول تحميل خازوق التجربة إلى ان يهبط نهائياً فإذا وجد أن حمل الهبوط يبلغ ضعف الحمل التصميمى وهو ١ - ٢ طن أو اكثر فيكون هذا الطول كافياً للحمل التصميمى للخازوق وبذلك يتحدد قطاع وطول الخازوق .

أما إذا ظهر من التجربة أن الحمل الذى هبط عليه خازوق التجربة أقل من ضعف الحمل المقرر فعلى المقاول عمل خازوق تجربة آخر على حسابه بطول اكبر يمكن تحديده نسبياً بعد معرفة نتيجة التجربة الأولى ثم يحمل الخازوق .

وإذا ظهر أن حمل الهبوط وصل إلى ضعف الحمل المقرر أو اكثر

فيعتبر هذا الطول كافياً وإلا تكررت العملية إلى أن يثبت عملياً أن الطول الذى وصل إليه الخازوق كافٍ .

وجميع هذه التجارب تعمل على حساب المقاول وتحت مسئوليته وعلى كل حال يجب الا يقل طول الخازوق عن (......) متراً حتى ولو كان الطول الذى تقرره التجربة أقل من ذلك والمقاول هو المسئول وحده عن ضمان سلامة هذه الخوازيق وبالرغم من قيام المقاول بطريقة الاختبار المشار إليه التى تقتضيها طبيعة مثل هذه الأعمال أيضاً فإن ذلك لا يمكن أن يعفيه من مسئولية عدم كفاية الأساسات التى تعمل بالطريقة السالفة الذكر بل يقع عليه وحده كافة ما يترتب من الخسائر والمسئوليات عن حدوث أى خلل أو ضرر للمبانى التى تقام على هذه الأساسات .

وبعد التحقق من طول الخوازيق يمكن للمقاول الشروع فى صب الخوازيق اللازمة لجميع الأساسات بهذا الطول وعليه أن يقدم رسمًا بالتسليح اللازم للخوازيق لاعتماده قبل الشروع فى صبها مع مراعاة ما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ الخوازيق بهذا الشأن .

ويكشف على جميع الخوازيق قبل دقها بمعرفة مهندس الحكومة فإذا ظهر له أن بإحدى الخوازيق تشققاً أو أى عيب أخر يجعله غير صالح للدق فعلى المقاول ازالة هذا الخازوق من موقع العمل ويكون رأى المهندس فى هذه الحالة قاطعاً وملزماً للمقاول .

ومواقع خوازيق الأساسات المبينة على الرسم تقريبية ولرئيس المصلحة الحق فى تغيير هذه المواقع كما يتراءى له . وبعد اتمام الدق يجب على المقاول تكسير رؤوس الخوازيق وكشف حديد التسليح بالطول المحدد سابقاً لوصل الخوازيق بالمياه أعلاه وكل ذلك على حسابه وبدون المطالبة بنفقات التكسير .

وسيحاسب المقاول على مجموع الأطوال الفعلية للخوازيق التى يقوم بدقها مع ملاحظة أن المقاس الذى يحاسب عليه يؤخذ من نهاية كعب الخازوق إلى منسوب أسفل الكرات الرابطة للخوازيق بصرف النظر عن الجزء الباقى .

تحديد قوة تحمل الخوازيق :

مبادئ عامة :

١- يحدد قطاع الخازوق فى كل حالة بحيث يتحمل بأمان الاجهادات الناتجة عن المناولة والدق والحمل الواقع عليه . ويجب ألا تزيد الاجهادات فى أى قطاع من الخازوق على المبين بالجدول التالى :

أنواع الخوازيق حسب مادتها	أقصى إجهاد مسموح به كجم /سم
الخوازيق الخشبية عزيزى أو ما يماثله	٤
(٣٠٠ كجم اسمنت	٤٠
مصبوبة فى مكانها إلى ٨ زلط إلى ٤ رمل)	٤٥
الخوازيق الخرسانية سابقة الصب	
(٥٣٠ كجم أسمنت إلى ٨ زلط إلى ٤ رمل)	٣٠ – ٣٥
(٤٠٠ كجم أسمنت إلى ٨ زلط إلى ٤ رمل)	٣٥ – ٥٠
الخوازيق الصلب	٧٠٠

ملحوظة : إلا إذا نصت المواصفات القياسية على ذلك مستقبلاً .

تحديد قوة تحمل خوازيق الارتكاز :

يجدد الحمل المسموح به على الخازوق سواء كان بمفرده أو ضمن مجموعة من الخوازيق على النحو التالى :

أ- فى حالة تحديد حمل تشغيل الخازوق من تجربة تحميل يؤخذ معامل أمن قدره اثنان بشرط ألا يتجاوز الاجهادات الواقعة على قطاع الخازوق القيم المنصوص عنها سالفاً وترسم منحنيات توضح العلاقة بين حمل الخازوق والهبوط ، ويعتبر الحمل المقابل لنقطة على المنحنى يبدأ فيها زيادة الهبوط بشكل ظاهر يخرج عن متوسط حد التناسب بين الحمل والهبوط والحمل الذى يؤخذ كأقصى حمل للخازوق ويكون حمل التشغيل جزء منه طبقاً للقواعد السابقة ويسمح أن ينقص معامل

الأمن إلى واحد ونصف فى حالات المبانى العادية بشرط النص على ذلك فى التعاقد .

كما يجب زيادة معامل الأمن فى حالة المنشآت التى لا يسمح فيها بهبوط محسوس أو فروق محسوسة فى الهبوط وفى حالة المنشآت المعرضة لصدمات ميكانيكية قوية .

ب- فى حالة تحديد حمل تشغيل الخازوق باستخدام معادلات الامتناع تؤخذ قيم معاملات الأمن المقابلة لتلك المعدلات .

ولا داعى للمغالاة فى الدق العنيف بعد الحصول على الامتناع المطلوب خوفًا من إكسر كعب الخازوق كما يراعى أن يكون الدق مستمراً ومنتظماً على رأس الخازوق قبل رصد الامتناع .

إذا اخترقت خوازيق الارتكاز طبقات ردم حديثة لم يتم تدعيمها الكامل بعد أو طبقات طينية ذات الحساسية العالية فإن تدعيم Consotidation الردم أو هبوط الطينة نتيجة لعجنها Romouldting أثناء الدق يسببان حملاً اضافياً على هذه الخوازيق .

ويمكن تقدير الحمل الاضافى الواقع على مجموعة الخوازيق المدفونة مضروبة فى اجهاد الاحتكاك بينهما وبين التربة الهابطة ويجب اخذ ذلك الاعتبار عند تقدير الحمل المسموح به للخازوق إذا تم الوصول إلى حد الامتناع مع وجود تفاوت كبير فى أطوال الخوازيق فيجب فى هذه الحالة عمل حساب مجاورة اضافية للتأكد من سبب تفاوت الأطوال وعدم وجود طبقات ضعيفة تحت الخوازيق القصيرة .

ويراعى فى جميع الأحوال أن الوصول بالخوازيق إلى حد الامتناع المقرر هو على سبيل الاسترشاد فقط للوصول إلى طبقة الارتكاز ويفضل مقارنته بنتائج تجارب التحميل وطبقات التربة حسب نتائج الحساب .

تحديد قوة تحمل خوازيق الاحتكاك :

تقدير تحميل *الخوازيق* :

لا يسمح باستخدام المعادلات الديناميكية فى تقدير حمل خازوق

الاحتكاك فى التربة الطينية أفضل طريقة لتحديد قوة تحمل خازوق الاحتكاك هى اجراء تجربة التحميل على مجموعة من الخوازيق لا تقل عن ثلاثة تحمل إلى حد الانهيار ولا يجوز اجراء التجربة قبل مضى اربعة أسابيع من تاريخ الدق .

يمكن تقدير قوة تحمل الخازوق تقديراً تقريبياً بعمل تجارب القص على عينات فى حالتها الطبيعية من التربة المحيطة بالخازوق على أن يؤخذ فى الاعتبار مدى تأثير الطينة المحيطة بالخازوق بعملية الدق .

يجب ملاحظة أن وجود خازوق الاحتكاك فى مجموعات قد يقلل من قدرته على حمل مماثل لما كان يمكن أن يحمله لو كان بمفرده .

عند تحديد حمل مجموعة من خوازيق الاحتكاك يعتبر المحيط الذى تحتسب عليه مقاومة القص أصغر القيمتين التاليتين :

أ- المحيط الخارجى للمجموعة .

ب- محيط الخازوق مضروباً فى عدد الخوازيق .

تقدير الحمل المسموح به على خوازيق الاحتكاك :

ولا يقل معامل الأمان عن ٣ ويمكن زيادته حسب طبيعة المنشأ والهبوط المسموح به ونسبة الحمل الحى للحمل الميت ومدة تأثيره للظروف الأخرى المؤثرة .

فى حالة الأعمال المؤقتة أو المنشآت التى تتحمل الكثير من الهبوط يجوز أن يقل معامل الأمان عن ٣ .

ملحوظة :

إذا كانت الطبقات التى ستخترقها خوازيق الاحتكاك من الطينة ذات الحساسية العالية يجب أن تنفذ الخوازيق بطريقة التثقيب إذ أن عملية الدق فى هذه الحالة تسبب عجن الطين الحساس وتولد قوى تسحب الخوازيق إلى أسفل محدثة هبوطاً اضافياً فى المبنى .

تجارب التحميل :

عموميات :

١- عند اجراء تجارب التحميل تحدد عدد التجارب حسب ظروف الموقع بحيث لا يقل عن تجربة لكل ٢٠٠ خازوق .

٢- يجوز اجراء تجربة التحميل على خازوق واحد وذلك فى حالة خوازيق الارتكاز أما فى حالة خوازيق الاحتكاك فيجب اجراء التجربة على مجموعة من الخوازيق لا تقل عن ثلاثة.

٣- لا يجوز اجراء التجربة على الخوازيق إلا بعد مضى اربعة أسابيع من دقها .

٤- يوضع حمل التجربة بالتدرج بحيث لا يتجاوز ما يوضع منه فى المرة الواحدة ربع الحمل الكلى أو ١٠ طن أيهما أقل .

٥- يجب أن تكون الأجهزة المستعملة فى رصد نتائج تجارب التحميل دقيقة وأن تكون طريقة الرصد بحيث تعطى نتائج صحيحة .

٦- ترصد نتائج قرارات الهبوط قبل وضع الحمل مباشرة ثم بعد ٢٤ ساعة من الوضع ولا يجوز زيادة الحمل قبل مضى ٢٤ ساعة من انتهاء التحميل السالف .

وعند وصول حمل التجربة إلى نهايته يترك مدة لا تقل عن سبعة أيام ترصد خلالها وفى نهايتها قرارات الهبوط .

٧- يرصد الهبوط بطريقة دقيقة إذا كان الرصد عن طريق الميزانيات وجب أن يكون الرصد بالنسبة لنقطة ثابتة بعيدة عن موقع التجربة على أن يؤخذ متوسط القرارات لجميع جوانب القاعدة .

٨- ترسم نتيجة تجربة التحميل رسماً بيانياً موضحًا العلاقة بين مقادير الأحمال ومقادير الهبوط .

٩- لا يجوز تعويض خوازيق التجربة وكل الأعمال الخاصة بها لأى اهتزازات أو أى عوامل أخرى تؤثر على نتيجة التجربة طوال مدة اجرائها .

١٠- فى حالة تحميل بواسطة الروافع الهيدروليكية يجب التأكد من بقاء الحمل ثابتًا على الخوازيق وطوال المدة المقررة لها وإذا كان تحميل الرافعة الهيدروليكية عن طريق كمرة وجب أن يكون تثبيت طرفى الكمرة بخوازيق شد مدفونة على بعد لا يقل عن ١ $\frac{1}{2}$ متر من خازوق التجربة .

وفى جميع الحالات الخاصة بالخوازيق وأنواعها يمكن الرجوع إلى المواصفات القياسية المعتمدة فى هذا الشأن .

مادة (٧١) خرسانة الأسمنت العادية للأساسات

تتكون خرسانة الأسمنت العادى سواء كانت للأساسات أو لعمل فرشة تحت أعمال الخرسانة المسلحة من الأسمنت والرمل والزلط بالنسبة المبينة بجدول الفئات لكل بند على حدة .

أولاً : نسب الخرسانات :

فيما يلى بيان نسب الخرسانة العادية المستعملة للأعمال الصناعية ما لم ينص خلاف ذلك :

خرسانة عادية للفرش : ٠,٨٠م٣ زلط ، ٠,٤٠م٣ رمل ، ٢٠٠ كجم اسمنت .

خرسانة البغال والأكتاف : ٠,٨٠م٣ زلط ، ٠,٤٠م٣ رمل ، ٢٠٠ كجم اسمنت .

خرسانة مخرمة خلف الفرش : ٠,٨٠م٣ زلط ، ٠,٤٠م٣ رمل ، ٢٠٠ كجم أسمنت .

خرسانة فينو فوق خرسانة الفرش المسطح والطلسانات : ٠,٨٠م٣ زلط ، ٠,٤٠م٣ رمل ، ٣٥٠ كجم اسمنت .

خرسانة فينو فوق الكبارى للميول : ٠,٨٠م٣ زلط فينو ، ٠,٤٠م٣ رمل ، ٢٥٠ كجم أسمنت .

ثانياً : عموميات :

يجب على المقاول الالتزام بما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ الخرسانة مع مراعاة ما يلى :

١- على المقاول هز الزلط بمنخل يسمح بمرور الحبيبات ٥ مم ثم غسله جيداً بالماء إما باستعمال رشاشات مياه فوق عربات ديكوفيل أو بتسليط خراطيم مياه بالقدر الكافى او بأى طريقة اخرى توافق عليها المصلحة على أن تكون عملية الغسيل بعيدة عن موقع الصب .

٢- فى حالة استعمال خلاطات ميكانيكية يجب أن تكون بحالة

جيدة وبالقدر الكافى لخلط الخرسانة واللون كما يجب أن تلف الخلاطة بالمواد الناشفة عدة لفات لخلطها جيداً قبل اضافة المياه لعمل الخرسانة .

وفى حالة الخلط اليدوى تخلط المواد اللازمة للخرسانة وهى جافة وتقلب مرتين قبل وضع المياه ويكون الخلط على طبالى من الخشب ناعمة متلاحمة أو على طبلية من الخرسانة .

٣- يجب نقل الخرسانة من الخلاطات أو الطبليات إلى موقع رميها مباشرة حتى يمكن ملاقاة بدء الخرسانة فى الشك قبل استعمالها ووضعها فى مكانها وعلى المقاول تنفيذ تعليمات مهندس الحكومة بهذا الخصوص وكل خرسانة تبدأ فى الشك قبل الاستعمال ترفض ولا يجوز استعمالها فى عمل خرسانة أخرى .

٤- توضع الخرسانة على طبقات بالسمك والحجم الذى يتناسب مع طبيعة ومقاسات الأعمال وذلك طبقاً للبرنامج الذى يعتمده رئيس المصلحة مع ملاحظة جعل جميع الوصلات واللحامات فى الطبقات المختلفة بعيدة عن بعضها ويلزم أن يكون تركيب الفرم بالقدر الذى يسمح باتمام العمل بالسمك جميعه فى نفس اليوم على أن تعزز الخرسانات أثناء الصب ويفضل استعمال الهزاز الميكانيكى لجميع أنواع الخرسانات أثناء رمى الخرسانة .

٥- فى حالة علم اللحامات فى الخرسانة أثناء الصب يراعى تنفيذ تنظيف سطح الخرسانة جيداً فى منطقة اللحام بالفرش السلك وتنقيرها جيداً - ويستحسن أن يتم ذلك والخرسانة لا زالت فى طور الشك - ثم تغسل منطقة اللحام جيداً بالمياه قبل البدء فى رمى خرسانة جديدة عليها مباشرة .

٦- يجب المحافظة على الخرسانة من الأمطار وأشعة الشمس من الشك ويجب أن ترش رشاً غزيراً لمدة ثلاثة أسابيع مع المحافظة عليها من حرارة الشمس بوضع أكياس من الخيش فوقها مبللة دائماً .

٧- لا يسمح اطلاقاً بصب الخرسانة من علو كبير .

٨- يجب عدم صب الخرسانة فى الماء إلا إذا كان ذلك ضرورياً جداً

بعد الحصول على موافقة كتابية من رئيس المصلحة أو مندوبه على طريقة الرمى .

ثالثًا : الخرسانة العادية ذات الأخرام خلف فروشات القناطر :

١- تفرش طبقة من الرمل الحرش سمك ٥ سم .

٢- يوضع فوقها طبقة من الزلط المدرج سمك ١٠ سم بحيث يمكنها التدرج الحبيبى لها من أن يعملا معاً ومع التربة أسفلها كمرشح للمياه الخارجة من أسفل الفرش .

٣- تركيب مواسير فخار قطر ٦ بوصة طولها كما هو بالرسومات وعلى مسافات لا تزيد عن ٢ متر من بعضها .

٤- تملأ المواسير الفخار بالزلط الرفيع .

٥- نصب الخرسانة العادية حول المواسير وفوق طبقة الزلط .

رابعًا : الخرسانة الفينو فوق الفرش :

١- يجب أن يكون الزلط المستعمل فى هذه الخرسانة رفيعًا لا يزيد قطره عن ٦ سم .

٢- يجب صب هذه الخرسانة فوق الخرسانة المسلحة للفرش قبل تمام شكلها .

خامسًا : الخرسانة الفينو للبلاطات فوق المساطيح :

١- يجب أن يكون الزلط الذى يستعمل فى هذه الخرسانة رفيعاً لا يزيد قطره عن ٢ سم .

٢- تصب هذه الخرسانة داخل فرم معدنية أو من الخشب الصلب الناشف مفرزة ومعشقاً ببعضه وممسوحاً ويكون الصب بالطريقة الآتية :

أ- تقسم المساحة التى ستوضح بها الخرسانة إلى أقسام متساوية حسب التعليمات وبحيث لا يزيد طول أى قسم منها عن ٢,٠٠م .

ب- تصب الخرسانة فى هذه الأقسام بالتبادل أى أن يصب أحد الأجزاء ثم يترك الجزء الثانى الذى يليه ثم يصب الجزء الثالث الذى يليه

وهكذا ويعد أن تشك الخرسانة تصب الأجزاء الأخرى التى تركت مع ترك فواصل تمدد سم ٢ على الأقل .

جـ- يجب أن تكون الوصلات مستقيمة ورأسية تمامًا ويجب استعمال فرم خشبية لتكوين هذه الأقسام .

د- تملأ جميع الوصلات بين البلاطات بالترسين .

٣- على المقاول أن يتقدم برسومات تفصيلية عن تقسيم هذه الأسطح لاعتمادها من رئيس المصلحة قبل التنفيذ .

٤- بعد صب الخرسانة يجب المحافظة عليها لحين شكلها تماماً .

مـادة (٧٢) أعمال الخرسانة المسلحة

١- يجب خلط الأسمنت والرمل والزلط بالطريقة المبينة فى المادة الخاصة بالخرسانة العادية .

٢- يجب أن تكون جميع الفرم الخشبية وحواملها مصنوعة من خشب صلب ناشف حتى لا يحصل بها أى انحناء بسبب الأحمال التى عليها أو بسبب المصادمات أو الاهتزازات إلى أن تفك وعلى كل حال يجب الا يقل سمك الواح الخشب عن بوصة وربع وأن يكون مفرزاً ومعشقاً .

ويجب أن تكون هذه الفرم الخشبية مصنوعة صنعاً جيداً خالياً من الشروخ والثقوب مانعة من تسرب المونة أثناء العمل . ويجب على المقاول قبل البدء فى العمل أن يقدم لرئيس المصلحة رسماً يبين طريقة تركيب هذه الفرم وحواملها لاعتماده ويجوز للحكومة أن تجرى اختبار هذه الفرم وحواملها بتحميلها ثقلاً يزيد بـ ٢٥ فى المائة عن الثقل التصميمى ، وذلك على مصاريف المقاول . ولا يمكن أن يقلل هذا الاختبار والاعتماد من مسئولية المقاول وحسن القيام بالعمل . ويجب أن يكون داخل الفرم ناعماً نظيفاً خالياً من الأوساخ مرشوشاً جيداً بالماء قبل وضع الخرسانة مباشرة .

٣- يجب أن تكون قضبان التسليح قطعة واحدة وتتجنب الوصلات بقدر المستطاع إذا وافق رئيس المصلحة كتابة على خلاف ذلك وفى هذه الحالة تعمل الوصلات بطريقة الركوب Lver Lap على أن يكون الجزء

المشترك بين القضيبين بمقدار خمسين مرة قدر قطر السيخ مقاساً فى الأجزاء المستقيمة ويجب شبك الأطراف وربطها جيداً بواسطة سلك من الصلب ويجب أن تكون جميع الوصلات على بعد لا يقل عن مترين من نقطة أكبر عزم انحناء ولا يجوز مطلقًا عمل اى اللحامات فى الأسياخ بشرط أن يقدم المقاول نتيجة اختبارها فى إحدى معامل المواد المعترف بها ولرئيس المصلحة الحق فى مداومة عمل هذه الاختبارات على حساب المقاول وكذلك الحق فى كيفية وضع الأسياخ الملحومة بحيث لا يؤثر على الاجهادات فى كل قطاع من قطاعات الخرسانة .

٤- ويجب أن يكون بالأسياخ المنحنية المستعملة لقوى الشد الجانبية انحناء قطره لا يقل عن خمس عشرة مرة (١٥ مرة) قطر السيخ .

٥- ويجب أن يوضع جميع حديد التسليح فى المواقع المبينة فى رسومات العقد تاماً أو المنصوص عليها ما يجب ربطه بصفة جيدة وباحكام حتى لا تتغير مواضعها ويجب أن تتخذ الاجراءات اللازمة حتى تكون أسياخ التسليح قريبة من الفرم الخشبية بحيث لا يقل البعد بينها وبين الفرم عن ١,٥٠ سنتيمتراً ولا يزيد عن ٢,٥٠ سنتيمتراً .

٦- توضع الخرسانة على طبقات حسب تعليمات المهندس الملاحظ ثم تغزغز جيداً إلى ان يطفو الماء على سطح الخرسانة حتى تملأ جوانب الفرم تمامًا بمخلوط الخرسانة ويحيط بأسطح الأسياخ الحديدية ويجب أن تكون خالية من ثقوب الهواء ، وذلك كله بما يوجب رضاء مهندس الحكومة ويجب أن تتخذ جميع الاحتياطات اللازمة لمنع تغيير موضع الأسياخ أو اهتزازات الفرم أثناء رمى الخرسانة أو غزغزتها بما يرضى مهندس الحكومة ويجب أن ترمى جميع الخرسانة بقدر الامكان مرة واحدة ، فإذا لم يكن ذلك مستطاعاً فيحدد مهندس الحكومة موضع الوصلات اللازم عملها . ويجب تنظيف الخرسانة المصبوبة فى المواضع التى عملت فيها الوصلات وسقيها بالأسمنت الخالص اللبانى الخالى من الرمل وبعد ذلك توضع الخرسانة الجديدة مباشرة .

٧- يجب المحافظة على الخرسانة من الأمطار أو أشعة الشمس حتى تشك ويجب أن تبقى مبللة لمدة لا تقل عن ١٥ يومًا من تاريخ وضعها حتى يمكن تماسكها تماماً .

٨- يجب أن لا تزال الفرم والحوامل إلا بعد سابقة الحصول على موافقة كتابية من مهندس المصلحة على ذلك ، على أى حال لا يجوز ازالتها قبل مضى أربعة أسابيع من تاريخ وضعها ما لم ينص على خلاف ذلك ويجب ازالتها بطريقة يمتنع معها حصول أى تلف أو ضرر لأطراف الخرسانة .

٩- يجب أن تكون أوجه الخرسانة خالية من التجويفات والبروزات .

١٠- فى حالة التعديل فى الرسومات للخرسانة المسلحة التى ينشأ عن هذا التعديل تغيير فى نسبة حديد التسليح عن النسبة الواردة بالرسومات بالبوم العقد يتم حساب فروقات كمية حديد التسليح ويضاف فى حالة الزيادة ويخصم فى حالة النقصان عن النسبة الواردة بالرسومات بسعر حديد التسليح حسب الأسعار الرسمية السارية بتاريخ العمل مضافًا إلى سعر حديد التسليح أجرة تركيب حسب ملحق جدول الفيات ولا تدخل الكراسى الحديدية المبينة بالفقرة واحد عليه عند حساب نسبة حديد التسليح .

مادة (٧٣) الكتل الخرسانية

تعمل هذه الكتل بالنسبة التى ينص عليها فى العطاء - وتخلط كما هو مبين بالمادة ٩٠ ويجب أن تكون الصناديق التى تصب فيها هذه الكتل الخرسانية متينة ومحكمة الصنع وملاصقة اللحامات حسب الأبعاد التى تقررها المصلحة ومن خشب سمك ٢ بوصة على الأقل ويجب أن تكون الأسطح الداخلية للصناديق ممسوحة مسحاً جيداً وأن تكون رؤوس المسامير الداخلية من النوع المعروف بالمسامير ذات الرؤوس الطاسة - ويجب دهن الصناديق الخشبية من الداخل بالزيت المغلى أو بمغلى صابون الزفر والشبة ثلاث مرات على الأقل حتى لا تتماسك الخرسانة مع الخشب وذلك قبل وضعها فيها مباشرة ويجب

ان تبقى الكتل الخرسانة داخل القوالب لمدة لا تقل عن سبعة أيام – ويجب ربط الصناديق الخشبية بخوص من الحديد أو بأية طريقة أخرى بحيث لا يحدث انبعاج فى جوانبها عند وضع الخرسانة فيها ودقها دقاً خفيفاً وذلك للمحافظة على شكل وأبعاد الكتلة بالدقة – ويجب أن تجهز الكتل الخرسانية بطريقة يسهل معها رفعها ونقلها – وبوجه عام على المقاول تقديم رسم منظور عن هذه الصناديق الخشبية مبيناً به جميع البيانات اللازمة لاعتمادها من رئيس المصلحة قبل البدء فى عمل الكتل الخرسانية .

مادة (٧٤) أعمال المبانى

أ- مبانى الطوب – لا يجوز استعمال الطوب إلا بعد معاينة والموافقة عليه بمعرفة مهندس الحكومة فإذا ظهر بعد ذلك فى الرصة طوب غير مطابق للمواصفات فيجب رفضه .

يرص الطوب بقصد المعاينة رصات متشابهة لا يزيد ارتفاعها عن مترين وسمكها عن نصف متر ويترك بين الرصة والأخرى طريق بعرض متر .

يجب غمر الطوب بماء نظيف فى أحواض قبل الاستعمال مباشرة ويبقى مغموراً حتى يشبع تماماً بما يرضى مهندس الحكومة.

يجب بناء الطوب فى مداميك منتظمة طبقاً للطريقة الانجليزية فى بناء الطوب ويوضع الطوب على مداميك منتظمة متشابكة اللحامات وتوضع كل طوبة على مونة وتدق بيد المسطرين دقاً خفيفاً لا يترتب عليه كسرها حتى تبرز المونة من جميع الجهات .

يجب الا يزيد سمك أى لحام على سنتيمتر واحد .

وتبنى العقود بحسب اتجاه نصف القطر بطوب سليم غير مكسور موضوع على سيفه .

أما عبوات العقود فيجب أن تصنع طبقاً لأصول الصناعة تماماً ، بما فى ذلك اتخاذ الاحتياطيات اللازمة لمنع تحريكها أثناء بناء العقود وبطريقة تسمح بسهولة ازالة العبوات بالتدريج عند الطلب . ولا يجوز

ازالة العبوات إلا بعد أن تشك المونة تماماً وبعد الحصول على موافقة مهندس الحكوم وتكون ازالة العبوات بالتدريج وبعناية تامة .

ب- مباني بالدبش والمونة - يجب أن تكون المونة التى تستعمل فى البناء بالدبش كالمبين فى جدول الفئات ويجب أن يغسل الدبش جيداً قبل وضعه فى المونة .

ويوضع الدبش فى البناء بحيث يكون ملتصقاً بالأحجار المجاورة وبطريقة تجعل جميع أجزاء البناء متماسكة فى بعضها تماسكاً محكماً .

المباني بالدبش بقلب الحوائط يجب الا يبنى على مداميك موزونة وتكون الأحجار موضوعة على مراقدها بحيث تكون غاطسة فى المونة تماماً وقطع الأحجار يجب شطفها عند نهايتها إذا كان ذلك ضرورياً لاجتناب زيادة اتساع العراميس ويجب أن تكون المباني ملائى بالمونة وخالية من الفجوات فى كل جزء من أجزائها . ويجب أن تكون المباني التى بقلب الحائط مربوطة تماماً بالواجهات كلما تقدم العمل ويجب أن تترك أوجه المباني خشنة مخدشة بقدر الامكان اثناء لحام الأحجار ببعضها ويجب تنظيف الأحجار وتسويتها قبل بنائها بحيث لا يزيد اتساع العراميس عن ٢ سم فى الأوجه الظاهرة و٥ سم فى داخل المباني .

ويجب أن تبني واجهات الحوائط من الدبش من نوع Random Ruble ولا تستعمل فى بنائها إلا اكبر الأحجار ويجب أن تكون ربع المساحة الظاهرة بالحوائط على الأقل مبنية بأحجار على هيئة أحمال ويجب ان تفرغ اللحامات من المونة بعمق ثلاث سنتيمترات لضمان العمل ولا يجوز وضع كسر الطوب تحت الأحجار بعد أن تكون غطست المونة ، ويجب أن لا يقل متوسط سمك واجهات الأعمال عن ٣٠ سم ويجب أن تكحل بمونة ، الأسمنت بالنسبة المبينة فيما بعد .

تشمل فيه اعمال المباني توريد وتركيب اللوح الرخام المكتوب عليها أسماء وتواريخ انشاء القناطر وكذلك توريد وتركيب الألواح الحديدية المثبتة فى القوائم الحديدية المكتوب عليها حمولة الكوبرى

وذلك حسب الرسومات التى يقدمها التفتيش للمقاول مع دهان الأعمال الحديدية ببوية الزيت ولكل كوبرى تثبت لوحتان واحدة فى كل مدخل ولذلك بيان أسماء القناطر على اللوح الرخام بالحفر فى الرخام ومليئة بالرصاص المصبوب .

جـ- مبانى بالدبش بدون مونة - يجب أن توضع التكسية بكل اتقان وعناية باليد طبقًا للميول والقطاعات المبينة فى رسومات العقد بحسب التعليمات التى يصدرها مهندس الحكومة ويجب فيما عدا الدقشوم أن لا يستعمل من الأحجار ما يقل وزنها عن ثلاثين كيلوجرام والأحجار الأكبر حجماً تستعمل فى عمل الأساسات .

ويجب أن يستعمل أقل ما يمكن من الدقشوم كما يجب عمل تسوية بسيطة للأحجار بواسطة مطرقة قبل رصفها حتى يمكن تعشيقها جيداً مع تجنيب استعمال الدقشوم غير الضرورى .

ويجب أن تكون التكسية بدون مونة على جميع الميول بسمك نصف متر إلا إذا نص أو أمر بخلاف ذلك فإذا زاد السمك عن المقرر فلا تحتسب قيمته للمقاول فضلاً عن ملزوميته بتوريد دبش بدلاً من الذى بنى زيادة عن المقرر إذا كان ملكاً للحكومة وإلا فتخصم قيمته من حسابه ويجب عمل قدمات كافية بما يرضى مهندس الحكومة يجب أن تنتهى التكسية من أعلاها بسطح مستوى أفقى تماماً .

ولا يجوز البدء فى عمل التكسيات حتى يتم هبوط التكسية التى ستوضع عليها بما يرضى مهندس الحكومة وجميع السطوح اللازم تكسيتها سواء كانت أثرية أو سطوح سبق تكسيتها يجب أن تدق تماماً بالمندالة لتقويتها قبل البناء عليها .

د- كحلة المبانى - يجب أن تكون الكحلة من أجود نوع وتعمل بمعرفة بنائين ذوى خبرة ويجب أن تكون من النوع المعروف بالكحلة الخيطية وأن تتبع جميع لحامات المبانى سواء كانت بالطوب أو بالدبش أو بالدستور أو أى عمل أخر يلزم كحلته ، واللحامات الكاذبة المستعملة بواسطة خدش الطوب أو الحجر لكى تظهر الكحلة أكثر انتظامًا يجب

هدمها وأى عمل يشوه بهذه الطريقة يجب هدمه وإعادة بنائه حالاً بمعرفة المقاول .

وتركب المونة التى تستعمل فى الكحلة من ٧٠٠ كيلوجرام أسمنت ومتر مكعب رمل ما لم ينص صراحة على خلاف ذلك .

ويجب تفريغ اللحامات بعمق سنتيمترين على الأقل أثناء تقدم البناء بينما تكون المونة حديثة وذلك بالآلة الخاصة المستعملة لهذا الغرض وليس بالمسطرين ولا بالقادوم وبعد تفريغ اللحامات يجب غسلها جيداً بالماء ثم ملئها بكل اعتناء بمونة الأسمنت .

يجب المداومة على رش الأسطح المكحولة لمدة أسبوع على الأقل .

تكحل جميع الأسطح المعرضة للهواء أو للماء وتمتد الكحلة لعمق نصف متر تحت سطح الأرض المردومة خلف ظهور الخرائط . وكل كحلة لا تعمل طبقاً للشروط السابقة تماماً أو لا تحوز رضاء مهندس الحكومة التام ترفض ويجب ازالتها واعادة عملها حالاً بمعرفة المقاول على نفقته .

ويجوز أن تكون مصاريف الكحلة داخلة ومغطاة بفئات الأعمال الواجب كحلها المبينة بجدول الفئات .

هـ- رش المبانى - يجب أن تبقى المبانى رطبة تماماً لمدة لا تقل عن عشرة أيام بعد بنائها ويقدر ما يكون لازماً لحسن اداء الأعمال وإذا عجز المقاول عن ابقاء المبانى رطبة تماماً فلرئيس المصلحة أن يأمر باستمرار رشها على مصاريف المقاول باستخدام عمال بأجرة يومية .

و- البناء بحجر الدستور :

١- يجب أن يكون حجر الدستور حجر جيرى أبيض أو أى نوع تحدده المصلحة من أجود الأنواع صلبًا يقاوم العوامل الجوية وتأثير المياه فيجب أن تكون جميع الأحجار من نوع واحد ومنحوت أوجهه الظاهرة نحتًا جيداً بالشاحوطة أو حسب أصول الصناعة ويجب أن تكون مطابقة للعينات المعتمدة التى يتقدم بها المقاول وتعتمدها المصلحة قبل التنفيذ وللمصلحة الحق فى طلب تغيير المحضر إذا اختلف نوع الحجر المورد عن العينة المعتمدة .

٢- يجب أن يقطع حجر الدستور من المحجر بحيث يكون مرقد الحجر على النايم ويكون تقطيع الحجر من المحجر تحت اشراف مندوب من المصلحة ويجب أن يقطع حجر الدستور وينحت ليعطى عند اتمام النحت المقاسات والأشكال المبينة فى رسومات العقد أو أى رسومات تفصيلية أخرى تصدرها المصلحة حسب ما يتراءى لها وذلك من حيث الطول والعرض والسمك والحليات والكرانيش والشطف كذلك عمل الفصم اللازم بحجر الدستور طبقاً للرسومات التفصيلية أثناء التنفيذ.

مادة (٧٥) وضع الحدائد داخل الخرسانة أو المبانى

عند وضع مواسير من أى نوع أو حدائد وسط الخرسانة أو المبانى يجب على المقاول تثبيت هذه المواسير أو الحدائد قبل رمى الخرسانة أو البناء حولها ثم ترمى الخرسانة بأن توضع المبانى حولها مع مراعاة الدقة التامة لضمان احاطتها بالخرسانة وأما فى حالة المبانى فيجب سقى الوصلة المحيطة بالحدائد أو المواسير بالأسمنت اللبانى حسب ارشادات المهندس المباشر وذلك بدون المطالبة بأى مصاريف اضافية نظير ذلك بل تدخل هذه التكاليف ضمن فئات توريد وتركيب هذه المواسير والحدائد .

مادة (٧٦) أعمال البياض

يجب ازالة ما على الحيطان أو الأسطح أو الأعمدة من المونة البارزة ثم تغسل جيداً قبل مباشرة عملية البياض .

وبعد ذلك تعمل طرطشة جميع الأوجه بمونة الأسمنت والرمل بنسبة ٤٠٠ كيلوجرام أسمنت لكل متر مكعب رمل ويجب أن تكون لطرطشة كثيفة وبحالة ترضى المهندس المباشر .

وبعد جفاف الطرطشة تمامًا يوضع البياض المطلوب بالنسب الخاصة بكل عملية من عمليات البياض على حدة كالمبين بجدول الفئات من طبقتين بسمك ٢ سنتيمتر مع مراعاة تخشين أسطح الطبقة الأولى وخدمة الطبقة الثانية خدمة جيدة بحيث يترك سطحها مستوياً أملس .

أما بياض الأسفال الخارجية فيعمل من ثلاث طبقات بسمك ٢,٥ سنتيمتر بالطريقة الآتية :

بعد غسل الأوجه توضع طبقتان من البياض بمونة الأسمنت والرمل بالنسب المبينة بجدول الفئات مع مراعاة تخشين الأسطح بين الطبقتين ثم تخشين الظهارة مع خدمة أحرفها على الزوايا وعمل الكرانيش اللازمة كالمبين بالرسومات ، وأما الطبقة الثالثة فتعمل بالطرطشة المنتظمة المكونة من مونة الأسمنت والرمل والزلط الرفيع حسب النسب المبينة بجدول الفئات .

فئات البياض تشمل جميع الكرانيش والحليات والرفارف وجميع ما هو مبين بالرسومات أى أن المقاول سيحاسب على مسطحات الأوجه الظاهرة كلها بفئة واحدة والقياس يؤخذ باعتبار مساقط الأوجه الظاهرة دون حساب التعاريج .

مـادة (٧٧) أعمال التبليط

يوضع البلاط فى الأرضيات فوق طبقة من المونة بسمك سنتيمتر مكونة من الأسمنت والرمل بنسبة ٤٥٠ كيلو أسمنت لكل متر مكعب رمل ثم يسقى بعد ذلك بالأسمنت اللبانى ثم تنظف الأوجه جيداً .

والفئة تشمل بردورة باللون الذى يوافق عليه رئيس المصلحة وأما فى حالات البلاد الزلزلى فيجب تثبيته بمونة الأسمنت والرمل بالنسبة المبينة أنفاً وسقيه بالأسمنت الأبيض المصرى (ابو قردان) .

مـادة (٧٨) أعمال النجارة

جميع أعمال النجارة يجب أن تكون من خشب السويد الجيد النوع التام الجفاف أو أى نوع تقبله المصلحة بشرط مطابقته المواصفات المطلوبة ويشمل الثمن الذى يضعه المقاول عن هذه الأعمال جميع التوريدات والمصنعية اللازمة للأنوف والبروز والحلق والسدايب وجلس الشبابيك والباكيتات وجميع المبين بالرسومات وكانات التثبيت من الحدايد مقاس ٣/٤ بوصة فى ١/٤ بوصة بطول ٢٥ سنتيمتر وجميع مواسير القلاووظ وثقب المبانى والتجيش بمونة الأسمنت والرمل

بنسبة ٤٠٠ كيلوجرام اسمنت لكل متر مكعب رمل وجميع الخردوات اللازمة من شناكل من النحاس بقرشة وأكر كروية من النحاس وكوالين من طراز انجليزى بمفتاحين واسبنيولات وترابيس وسوستات وأدرع وكتاين ومفصلات بأنواعها المختلفة وخلافه ويجب أن تكون كلها من أجود الأصناف ويلزم اعتماد عينة قبل توريدها .

والثمن يشمل ايضاً الزجاج النصف مجوز (ما لم ينص على خلاف ذلك) ودهان جميع الحدايد وجهين سلاقون قبل تركيبها ثم دهان ثلاثة أوجه بالزيت على النجارة والحدايد معاً .

مادة (٧٩) أعمال الحدايد

يجب أن تكون جميع الأعمال الحديدية مصنوعة من مواد جيدة وأن تكون خالية من الشروخ والفراغات ومن جميع العيوب الفنية ويجب مراعاة الدقة المتناهية عند تركيب الأعمال الحديدية ووصلها ببعضها بمسامير قلاووظ أو برشام حسب أجزاء العمل المختلفة بحيث يتم العمل جميعه بحالة نظيفة ومرضية ويجب أن تكون أجزاء الظهر من أجود نوع من مادة الظهر الخام وأن تكون مسبوكة بحالة جيدة كما يجب دهانها ببوية الزيت قبل خروجها من الورشة ويجب دهان جميع أجزاء الحديد الداخلية وسط الخرسانة والحيطان المعرضة للمياه وجهاً بالسلاقون ووجهين بالقطران الساخن . وتشمل أعمال الحديد جميع ما يلزم من الحدائد على اختلاف مقاساتها وقطاعاتها واستطالتها وما يلزم من البرشمة والتجميع والتركيب والدهان وتشمل أعمال الأسقف المعدنية اللازمة للجمالونات العادية والتى بأعلاها مناور جميع ما يلزم من الألواح والزوايا الحديدية على اختلاف مقاساتها وأطوالها ووصلاتها والتجميع والبرشمة والكرانيش والمخدات والمدادات الدكم اللازمة لتثبيتها بالجمالونات وتركيب الجمالونات فى موقعها بعد تجميعها والدهان .

البرشمة – يجب أن تكون الثقوب التى تكون فى الألواح والقضبان المتلاصقة والتى سيربطها مسمار برشام واحد متقابلة تماماً ويجب الا يتجاوز الخطأ فى تقابلها ١/٢٥ من البوصة على شرط أن يصلح هذا الخطأ بواسطة المثقاب وإذا اقتضى الحال يجب ملء الثقوب التى اتسعت

بمسامير برشام أكبر قطراً من المستعملة . وعلى العموم يجب أن تحمى مسامير البرشام قبل برشمتها إلى درجة الاحمرار الفاتح بطولها الكلى وتنظف قبل وضعها فى مكانها .

وتعمل عملية البرشمة دائمًا بواسطة آلات برشام ميكانيكية من طراز توافق عليه المصلحة وللمصلحة الحق فى رفض أى جهازات تراها غير موافقة والزام المقاول باستعمال طريقة البرشمة باليد عند الضرورة وفى هذه الحالات لا يكون للمقاول الحق فى طلب أى زيادة فى الأثمان أما رؤوس مسامير البرشام فيلزم أن تكون أسطحها ناعمة وأن يكون مركزها على محور المسمار تماماً بحيث تغطى جميع فوارغ الثقوب ويجب أن يكون مسمار البرشام منتظمًا فى جميع أحواله ويجب ازالة كل الزوائد باحتراس حتى لا تضر المعدن ويجب اختبار البرشمة بعد اتمامها للتحقق من أن كل المسامير ثابتة تمامًا فى مواضعها ولا يوجد بها أى تقلقل .

وللمهندس الملاحظ تمام الحرية فى ازالة كل برشام فيه رجة أو له رأس مشوهة أو ما يرى أنه عمل بدون عناية . وتعمل البرشمة بحيث يتحقق وجود التصاق تام بالألواح الكائنة فى المسافات بين المسامير بدون أن ينتج عنها أى انحناء أو تغيير فى طول الألواح والا يتغير شكل القطاعات أو الأحجام المبينة .

مادة (٧٩ مكرر) اللحام

يجوز للمصلحة طلب استخدام الحدايد الملحومة تبعاً لتقديرها المطلق وفى هذه الحالة يجب أن يكون اللحام حسب أحداث الطرق وللمصلحة الحق فى اختبارها بإحدى معامل المواد وذلك على حساب المقاول .

مادة (٨٠) أعمال المواسير

جميع أنواع المواسير يجب أن تطابق المواصفات القياسية المصرية من حيث المادة المصنوع منها المواسير وطريقة تشغيلها والاختبارات التى تجرى عليها .

أ- المواسير الحديد – يجب أن تعمل المواسير الحديد من ألواح

تكون مقاساتها كافية لأن تعطى الأقطار المطلوبة عند لفها بشكل أسطوانى دون وصلات ويجب دهان المواسير قبل تسليمها وجهين بالبلاك بعد تنظيفها من الصدأ تماماً ويحاسب المقاول عن الوزن الفعلى للمواسير قبل دهانها بحيث تكون أسماك الألواح حسب ما هو وارد بجدول مواسير الحديد المشغول من هذا العقد .

وإذا لم تتوافر الأسماك المطلوبة فيكون المقاول ملزمًا بقبول الأوزان المبينة بالجدول المقابلة للسمك الذى تقبله المصلحة أن الوزن الفعلى أيهما أقل .

ويجب أن تكون المواسير مقلفطة جيداً عند الوصلات كما هو مبين بالعقد ، وعلى المقاول اخطار مدير المصلحة بأن المواسير معدة لتجارب الاختبار ويحدد رئيس المصلحة اليوم الذى يحصل فيه الاختبار ويخطر المقاول بذلك كتابة لحضوره أو حضور مندوب من قبله أثناء عمل التجارب فإذا لم يحضر بعد اخطاره فتجرى التجارب فى غيبته وتكون نتيجتها ملزمة له ويجب أن تتحمل المواسير ضغط ١٤ رطلاً على البوصة المربعة وأى تلف يحصل للمواسير قبل الاستلام يجب على المقاول اصلاحه على مصاريفه طبقاً لرغبات مهندس الحكومة .

عند اختبار المواسير توضع سدادة فى الماسورة من الخلف وتوضع ماسورة عمودية بالطرف الأمامى من الماسورة بطول يعادل الضغط المصممة عليه المواسير وتكون صماء لا يتسرب منها الماء بالكلية وتملأ الماسَورة بالماء وتفحص الماسورة الموضوعة تحت التجربة تمامًا ويلاحظ عدم تسرب الماء منها بكل طولها ولمهندس الحكومة الحق فى طلب تغييرها كلها أو اصلاح الأجزاء التى يتسرب منها الماء حسب ما يتراءى له .

ب- المواسير المجلفنة العادية أو المضلعة من الحديد الأمريكانى الطرى المخصوص المعروف بنوع Aramco .

١- تعمل المواسير المذكورة من حديد مجلفن نقى مضمون بورش معروفة . وعلى المقاولين الذين يرغبون فى استعمال المواسير التى من هذا النوع أن يقدموا مع عطاءاتهم شروطاً تفصيلية مبينًا بها

الوزن بالمتر الطولى وسمك الحديد المقابل لكل قطرة ماسورة واسم الماركة والاسم التجارى وطريقة ربط المواسير وخلاف ذلك من البيانات المتعلقة بمثل هذه العملية .

٢- على المقاول أيضًا أن يورد عينات المواسير إذا طلب منه ذلك لاعتمادها والمواسير التى تورد يجب أن تكون مطابقة تمامًا للعينة المعتمدة والشروط .

جـ- مواسير الخرسانة المسلحة - يجب أن تكون مواسير الخرسانة المسلحة مصنوعة جيداً فى مصنع معتمد وخالية من الشروخ والفقاقيع والفجوات وأن تكون مستقيمة وسطحها أملس من الداخل .

ويراعى عند تركيبها أن تعمل الوصلات بطريقة مأمونة لمنع تسرب المياه يوافق عليها رئيس المصلحة كتابة.

مادة (٨١) أعمال دهان الحديد بصفة عامة

أولاً : التركيب جميع المواد التى تتركب منها الدهانات يجب أن تكون من أجود صنف من نوعها وأن تطابق المواصفات القياسية المصرية وعلى المقاول تقديم عينات الدهانات على قطع من الصلب مدهونة بنفس الدهان المطلوب .

ويجب أن تورد الدهانات ويرفق بها بيان التركيب الكيمائى لمادة الدهان ويجب على المقاول عدم توريد أى نوع من البوية إلا بعد أخذ موافقة رئيس المصلحة على العينات التى تقدم .

دهان السلاقون : يجب أن يكون السلاقون كله من اكسيد وثانى اكسيد الرصاص ولا يكون ثانى اكسيد الرصاص أقل من ٢٥ فى المائة ويجب أن يكون مسحوقاً تاماً ويكون زيت الكتان المغلى مكرر نقياً خالياً من الرواسب ومن الزيوت الغريبة ومن الأحماض المعدنية ومن القلفونية وإذا دهن به طبقة رقيقة أو لوح من الزجاج يجب أن يجف ويصير قشرة جافة فى أقل من ١٦ ساعة وأن تكون خلاصة التربنتينة (زيت النفط الأصلى) نقية خالية من زيوت البترول والقلافونية أو خلاصتها .

ويجب أن يمزج دهان السلاقون قبل البدء فى العمل مباشرة ويرفض كل دهان يمزج فى اليوم السابق لعملية الدهان ويجب أن يجف الدهان بعد عمله فى مدة ٥٠ أو ٦٠ ساعة .

ثانياً : عمل الدهان : يجب أن لا يعمل أى دهان إلا بعد أن يفحص مهندس الحكومة المسطح المراد دهانه ويوافق عليه ولا يجوز بأى حال من الأحوال تخفيف الدهان بأى سائل ما وفى حالة الطقس البارد يمكن تخفيفه بطريقة التسخين تحت ملاحظة المهندس المباشر للعمل كما يجب الا يوضع على الدهان زيت النفط او بنزين إلا بتعليمات كتابية من رئيس المصلحة مبيناً بها مقدار هذا السائل وإذا ظهر بعد عملية الدهان أنه خفف بوضع سائل عليه بدون أخذ رأى المصلحة فيرفض هذا الدهان وعلى المقاول ازالته وتنظيف الحديد منه على نفقته مرة ثانية حسب المصلحة .

وجميع السطوح الحديدية (ما لم ينص على خلاف ذلك) يجب ان تدهن أربع طبقات اثنتان منها بدهان السلاقون والاثنتان بدهان أخر مثل بوية (بل براند) او ما يشابهها بشرط أن تكون داخل علب مبرشمة وليست مجهزة محلياً .

ويكون الدهان بواسطة فرشة مستديرة من صنف معروف يوافق عليه مندوب المصلحة ، وهذه الطبقات الأربع تعمل بالطريقة الآتية :

توضع طبقة السلاقون الأولى فى المصنع وتوضع طبقة السلاقون الأخرى قبل التركيب فى نقطة العمل ، أما الطبقتان الثالثة والرابعة فتوضعان بعد التركيب بحيث لا توضع أى طبقة قبل أن تجف السابقة تماماً .

ويجب استعمال بوية الزيت لكافة الأوجه المعروضة التى فوق سطح المياه وبوية البلاك للأوجه التى تكون عادة تحت سطح الماء أو متصلة بمبانٍ أو أخشاب إلا إذا صدرت تعليمات خلاف ذلك من رئيس المصلحة وتدخل تكاليف الدهان بالبوية أو البلاك ضمن الفئات الواردة بجدول الفئات عن الأعمال الحديدية التى تدهن بالبوية البلاك .

مـادة (٨٢) الاختبارات

لرئيس المصلحة الحق فى طلب عمل التجارب التى تتراءى له على أى جزء من أجـزاء العمل للتأكد مـن ضمان إنجازها على الوجه الأكمل وعلـى المقاول الـقيام بعمل جميع هذه الـتجارب مهـمـا كان نوعها عـلى حسابه الخاص وتحت مسئوليته .

الفصل الثالث

مواصفات المواد

مـادة (٨٣) عموميات

١- جميع المواد والصناعة يجب أن تكون مطابقة للمواصفات المبينة فى هذا الـفصل أو لأى شـرط خاص من شـروط العقـد كما يـجب تنفـيذ جميع الأعمال الدائمة بواسطة صناع أكفاء .

وعلى المقاول قبل توريد أى مواد إلى مـواقع الأعمال الدائمة أن يقدم عـينات المـواد التى يـزمـع تـوريدها لـرئيس المـصلحة لاعـتمادهـا مع بيـان كتابى عن المكان أو الأمكنة التى سيحـصل منها على هذه المواد كما يجب تقديم بيان ماركتها وكل ما يـختص بها من المعلومات التى يطلبها رئيس المصـلحة وزيـادة على ذلك يـجب على المقاول قـبل البـدء فى أى جـزء من الـعمل أن يـقـدم لرئيس المصـلحة إذا طـلـب منه ذلك نمـوذجًا عن نـوع الصناعـة التى يزمع توريدها ويجـب أن تكون هـذه النماذج وعـينات المواد المطابقة من كـل الوجوه للمواصفات والشـروط الواردة فى هـذا الجزء أو لأى شـرط من الـشروط الخاصة الـتى تتضمـنها مسـتـندات العقد وتـختم العينات المعتمدة بمعرفة رئيس المصلحة وتحتفظ لضبط التوريدات وهـذا لا يعفى المقـاول أو يقلل من مسئوليـته عن توريد جميع المـواد والصناعة بما يـطابق المـواصفـات وللمصـلـحة الحق فـى أى وقت عـمل الاخـتبـارات اللازمة علـى المواد المستعملة فى الأعمال الدائـمة فإذا تبين أنهـا لا تطابق النوع المطلـوب فعلى المقاول ازالـتها من الموقع وتـوريد بدلاً منها مطـابقة للمواصفات وذلـك على حسابه ودون مطالبة بأية مـصاريف نظير ذلك - كمـا يتم عـمل هـذه الـتجارب على حـساب المقـاول - وفى حالـة الأجزاء أو الأدوات التى تشـترى بالوزن فللمصلحة الحق فى التأكد من صـحة الوزن بالطريقة التى تراها .

٢- يجب توريد جميع المواد إلى موقع العمل قبل استعمالها بمدة لا تقل عن ١٥ يوماً .

٣- وتسهيلاً للمقاول وللتحقق من اتباع نصوص الفقرة (١) يجب على المقاول قبل توريد أى مواد فى موقع الأعمال الدائمة أن يقدم عينات المواد التى يزمع توريدها لرئيس المصلحة لاعتمادها مع بيان كتابى عن المكان أو الأمكنة التى سيحصل منها على هذه المواد وعن الشخص الذى أخذت منه العينة كما يجب تقديم بيان ماركتها (براند) وكل ما يختص بها من المعلومات التى يطلبها رئيس المصلحة .

وزيادة على ذلك يجب على المقاول قبل البدء فى أى جزء من العمل أن يقدم لرئيس المصلحة إذا طلب منه ذلك أنموذجًا عن نوع الصناعة التى يزمع توريدها . ويجب أن تكون هذه الأنموذجات وعينات المواد مطابقة من كل الوجوه للمواصفات والشروط الواردة فى هذا الجزء أو لأى شرط من الشروط الخاصة التى تتضمنها مستندات العقد وتختم العينات المعتمدة بمعرفة رئيس المصلحة والمقاول وتحفظ لضبط التوريدات . ولا شئ مما هو وارد بهذا أو حصل القيام به يمكن أن يقلل من مسئولية المقاول عن توريد جميع المواد والصناعة بما يطابق المواصفات ، وللمصلحة الحق فى أى وقت شاءت تحليل المواد التى تستعمل فى الأعمال الدائمة تحليلاً كيماوياً ، فإذا تبين أن نوعها لا يطابق النوع المطلوب تكفل المقاول بنفقة التحليل أو الاختبار وعليه أن يوجد على نفقته ميزاناً محكمًا فى مكان العمل لوزن الأدوات التى تشترى بالوزن .

٤- توقع غرامة قدرها ضعف الثمن المقرر عن كل كمية من الأسمنت أو الخشب أو الحديد أو كافة مواد البناء المصرح بها علاوة على ثمنها الأصلى على كل مقاول خصصت له كمية من المواد المذكورة وقام باستلامها على ذمة العملية المسندة إليه ولم يحضرها لموقع العمل خلال شهر على الأكثر من تاريخ تسلمها أو تصرف فيها دون تشغيلها فى العملية المسندة إليه .

مـادة (٨٤) الرمـل

يـجـب أن يـكـون الـرمل الـذى يـسـتـعـمـل فـى الـخـرسـانـة والمونـة صـحـراويًا نظيـفًا بأحـرف حادة ولـيسـت مسـتـديرة مـتدرجًا خـاليًا من الأتربة والأملاح وجمـيع المواد العضوية وغيـر ذلك من الأوسـاخ ، ويجب أن يطابق المواصـفات المصرية القياسية من حيث التدريج الحبيبى .

ويجب غربلة الرمل الذى يستـعمل فى المونة بدون مصاريف زيادة أما الـرمل الذى يسـتعمل للـخـرسانة فيقبل بدون غـربلة والـرمل الذى يحـتـاج إلى غـسيـل يرفض ويـزول من مـوقع العمل ويجب هز الـرمل قبل استـعمـاله بحيث يمر معظمـها من مـنخل ٤,٣٧ مم ولا يـزيـد مـا يحتجزه مـنها عـلى هذا المنخل عن النسـبة المسـموح بهـا فى المواصـفات القياسية إلا إذا رأى رئيس المصلحة خلاف ذلك .

مـادة (٨٥) الزلط

يـجب ان يـكـون الـزلط الـذى يـسـتـعـمـل فـى الـخـرسـانة المسـلـحة والخرسـانة العـادية متـدرجاً من أحسـن نوع من الـزلط الصـحـراء نظيـفاً خالياً من الأتربة والمواد العضوية الأخرى ويجب أن يـحتجـز معظمه على المنخل مقاس ٤,٣٧ مم ولا تزيد مـا يمر منه مـن هذا المنخـل عن النسـبة المسمـوح بها طبـقاً للمـواصفات ويجب أن يـكون التدرج الحـبيبى مطـابقاً للمواصفات المصرية ويجب غسل الزلط جيداً بمياه نظيفة .

مــادة (٨٦) الدقشوم

يكون حجم الدقشوم من الحجر الجيرى الصلب أو حجر أبو زعبل أو حـجر العباسـيـة مكسـراً قـطعًا غيـر مـنتظمة بـحيث يمر مـن حلقة قطـرهـا ٥ سنتيـمـترات ويكون خالـياً من المـواد الترابـية والردش ويـجب غسله جيداً بمياه نظيفة .

مــادة (٨٧) الدبش

يجب الحصـول على الدبـش الذى يسـتـعمل فى المبانى أو التكسية من مـحاجـر مـعـتمـدة ويجب أن يـكون ثقيلاً صـلباً سلـيمًا متـجانسـًا ذا أحرف حادة ويكون خالياً من الرمل والـطين والشـقوق والشـروخ وجميع

العيوب الأخرى وألا يلين أو يتشقق إذا غمر بالماء وألا يقل طول أى بعد من جوانبه عن ٣٠ سنتيمتر .

مادة (٨٨) حجر الدستور

ويكون حجر الدستور تام التجانس خالياً من الألياف أو الشقوق أو الشروخ أو المواد الغريبة أو العروق أو غير ذلك من العيوب وتكون حبيباته متعادلة وأن يكون بعد نحته ذا سطوح منتظمة رنان الصوت عند طرقه ويعطى له الشكل والقياسات المبينة فى رسومات التصميم وتنحت المراقد واللحامات على الزاوية بقدر خمسة عشر سنتيمتراً على الأقل بحيث يكون الحجز فى هذا الجزء المنحوت صمتاً لا تقصير فيه أو الأوجه المستوية والكرانيش والحليات وما شاكلها فتنحت باعتناء كلى وتكون الحافات حادة لا خدش فيها ولا شطف ، أما تسوية خدمة سطوح أحجار وتنظيفها فتكون بعد وضع تلك الأحجار فى البناء وقبل كحلة اللحامات .

مادة (٨٩)

أ- الطوب الأحمر الأفرنجي : يكون الطوب الأحمر الأفرنجى مستوى السطوح حاد الحافات فى جميع جوانبه دقيق الحبيبات متجانساً خالياً من المواد الصوانية أو الجيرية صلبًا تاماً الحريق غير متبلور لا شقوق فيه ولا فلوج رنان الصوت عند طرقه بالمطرقة ، ويكون شكل قالب الطوب متوازى المستطيلات قائم الزوايا وأبعاده ٠,٢٣ فى ٠,١١٠ فى ٠,٠٥ متر (ما لم ينص أو يعتمد خلاف ذلك) ولا يتشرب من الماء أكثر من سدس ثقله وهو جاف (إلا إذا جاء فى الشروط غير ذلك) ويجب أن يتحمل الطوب بدون أن يتشقق ضغطاً متوسطاً قدر ٣٠ كيلوجراماً للسنتيمتر المربع المتوسط على معدل الضغط الذى يعمل على عشر عينات تؤخذ من رصات الطوب الذى لم يحرق حرقاً كافياً وكذلك الطوب الذى زاد حريقه والطوب المكسرة حوافيه يرفض بمعرفة مهندس الحكومة الذى يكون حكمه نهائياً فى ذلك .

ب- الطوب شغل الآلة : الطوب شغل الآلة (الماكينة) المقطوع بالسلك أو المضغوط يجب أن يورد من مصنع طوب معتمد ولا

تختلف مقاساته بأكثر من ملليمتر فى أى بعد من أبعاده .

جـ- الطوب الأزرق المصقول : يجب أن يكون مصقولاً مضغوطاً متجانساً فى اللون صلبًا عند كسره كثيفاً أشبه بالحجر الصوان خالياً من الجير والفقاقيع الهوائية أو العروق ، ويجب ألا يكون تجانس لونه صناعياً مسبباً عن تعريضه للهب النار ، وكل طوب مختلف الأبعاد أو لم يحز المواصفات المذكورة فى هذا البند يرفض .

د- طوب الأسفلت : يجب أن يعمل طوب الأسفلت من حجر الأسفلت الطبيعى مضافاً إليه البيتومين بنسبة لا تتأثر معها القوالب من حرارة الشمس .

ويجب أن يكون مصنوعاً بأحد المصانع المشهورة بعمل هذا النوع من القوالب وأن يكون منتظمًا فى جميع أبعاده الزوايا أملس السطح وخالياً من الفقاقيع أو الفجوات وأن تكون حبيباته دقيقة متجانسة ويجب أن تكون مقاساته ٠,٢ فى ٠,١١٥ متر ما لم ينص أو يعتمد خلاف ذلك .

ويمكن استعمال أى نوع جديد من الطوب أثبتت التجارب صلاحيتها للبناء وطبقاً للمواصفات الأساسية على أن يوافق رئيس المصلحة على نوع الطوب المستعمل .

مادة (٩٠) الحمرة

يجب أن تصنع من طمى من أحسن وأنقى نوع يحرق حرقًا خفيفاً ، وإذ دعت الحال يوضع الطمى فى القوالب العملة طوباً . ويلاحظ أن يحرق حرقاً خفيفاً بحيث يكون لونه بعد الحرق أحمر ضارياً قليلاً إلى الاصفرار ويعد حرق الطمى أو الطوب المصنوع منه يطحن بحيث يمر من مهزة سعة عيونها ٥,١ ملليمتر .

مادة (٩١) الجير

يجب أن يكون الجير من ناتج الحجر الجيرى الأبيض المحروق حديثاً كما يجب أن يطفأ بمحل العمل جيداً قبل استعماله بثلاثة أيام ويهز بمهزة سعة عيونها ملليمتران حتى تزال منه جميع الكتل ولا يجوز استعماله بعد إطفائه بأكثر من شهرين .

مادة (٩٢) الأسمنت

يجب أن يكون الأسمنت من أجود أنواع الأسمنت البورتلاندى الصناعى المطابق للمواصفات البريطانية الأساسية الأخير . ويجب استعمال المصنوع منه بالجمهورية العربية المتحدة بشرط أن يقره المعمل الحكومى الكيماوى .

ويمكن استخدام الأسمنت الحديدى أو الكرنك المصنوع بجمهورية مصر العربية بشرط الا تقل نتائج اختباره عن النتائج المعتمدة للأسمنت البورتلاندى ومع مراعاة خصم فرق السعر بينه وبين الأسمنت البورتلاندى فى حالة استعماله . على أن يقتصر استعمال الأسمنت الحديدى فى الحالات الآتية :

١- الخراسانات العادية سواء الدكات أو الفرشاة للأساسات أو الأرضيات أو ما شابه ذلك .

٢- المبانى بجميع أنواعها سواء طوب أو دبش أو ما شابه ذلك .

٣- لصق الطلبيات والتكسيات على الأرضيات أو الحوائط بجميع أنواعها فيما عدا ما يقتضى الحال استعمال الأسمنت الأبيض مثل لصق وسقية الرخام وسقية البلاط القيشانى .

٤- الطرطشة العمومية والبطانة بجميع أنواع البياض .

٥- صناعة بلاط الأسطح سمك $\frac{1}{2}$ ١ سم .

ويحظر اطلاقاً خلط الأسمنت الحديدى بالأسمنت البورتلاندى فى اى عمل من الأعمال ولأى غرض من الأغراض .

وعلى أن يستعمل الأسمنت الكرنك فى أعمال الانشاء فيما عدا الأعمال التالية :

١- أعمال الأساسات .

٢- أعمال الانشاء تحت سطح الأرض تحت منسوب الطبقات العازلة أو المرتكزة على أعمال ترابية.

٣- أعمال الخرسانة المسلحة : وذلك ما لم تصدر تعليمات فى شأن استعمالات الأسمنت الكرنك فتطبق هذه التعليمات بمجرد اخطار

المقاول بها . ويمكن استخدام أى نوع من الأسمنت مستورد او محلى طبقاً للمواصفات الأساسية متى اثبتت التجارب صلاحية هذا النوع للعمل وبعد موافقة رئيس المصلحة .

١- يجب على المقاول أن يشيد على نفقته بمحل العمل مخزناً مناسباً لتشوين وحفظ جميع الأسمنت الذى يرد لموقع العمل .

٢- على المقاول توريد عينة من كل رسالة أسمنت عقب وصولها لمحل العمل مباشرة هذه العينة يجب أن تشمل على خمسة كليوجرامات أسمنت مأخوذة من عشر شكاير أو براميل مختلفة على الأقل من ضمن الرسالة ويكون ذلك بحضور مهندس الحكومة . وتوضع هذه العينة فى صندوق خشب ويختم بالشمع وتصدر لرئيس المصلحة وجميع ذلك على مصاريف المقاول . ويجب أن يكون على الصندوق بيان واضح بنوع الأسمنت واسم الصانع وعدد الرسائل ويجب توريد الأسمنت فى نقطة العمل قبل الحاجة إلى استعماله بثلاثة أسابيع على الأقل .

ولا يجوز استعمال أية كمية من الأسمنت يمضى عليها اكثر من ستة أشهر بموقع العمل إلا بعد عمل اختبار جديد عليها للتأكد من صلاحيتها مرة أخرى . والأسمنت الذى تقرر مصلحة الكيمياء أنه غير موافق لا يستعمل ويرفض ويزال من محل العمل فى ظرف ٤٨ ساعة على الأكثر من تاريخ اخطار المقاول كتابة بذلك .

مادة (٩٣) الأسفلت

ولا يجوز أن يستعمل للأعمال إلا الأسفلت الطبيعى ويجب أن تكون كتل الأسفلت الطبيعى من كربونات الجير الناعم المتجنس والمتشبع بالبيوتومين .

مادة (٩٤) الأخشاب

يجب أن تكون جميع الأخشاب سليمة ومستقيمة وخالية من الشروخ والفلوق والبذور وجميع العيوب الأخرى ولا يجوز أن يستعمل فى الأعمال الدائمة إلا الخشب المجفف جيداً ومن الصنف الموضح بجدول الفئات وعلى المقاول توريد عينة منه لاعتمادها مبدئياً .

ويجب ألا تقل كثافة أخشاب الضها والمشايات والكبارى عن ٠,٧٠٠ جم / سم٣ ويمكن النظر فى قبول الأخشاب التى تصل كثافتها إلى ٠,٦/ سم٣ وفى حالة قبولها يخصم فرق الثمن بنسبة الفرق بين الكثافتين .

مادة (٩٥) المياه

يجب على المقاول الحصول بنفسه على المياه اللازمة لتنفيذ الأعمال . وجميع المياه التى تستعمل فى اقامة الأعمال الدائمة أو غسيل أو تحضير المواد التى تدخل فى العمل يجب أن تكون نقية إلى الدرجة المطلوبة ومأخوذة من منبع يعتمده مهندس الحكومة قبل الاستعمال والمياه التى يقر مهندس الحكومة (الذى يكون قراره فى ذلك نهائيًا وملزمًا) أنها غير صالحة ولا يجوز استعمالها وأى مواد أو أعمال استخدمت فيها هذه المياه يجوز رفضها أما مياه الشرب فيجب أن تكون عذبة مقطرة وموضوعة فى اناء بحيث تكون محفوظة من الأوساخ والميكروبات .

مادة (٩٦) أسياخ التسليح

يجب أن تكون أسياخ التسليح من الصلب الطرى الخالى تماماً من الدهان والمواد الشحمية والصدأ والقشور – ويجب أن تكون جميع الأسياخ مطابقة تماماً للأشكال والأبعاد المبينة فى رسومات العقد وتكون منتهية بخطاف قطر السيخ خمس مرات وطول ذراعه طول قطر السيخ ثلاث أو خمس مرات .

يوجب أن تكون أسياخ التسليح قطعة واحدة وتتجنب الوصلات بقدر المستطاع إلا إذا وافق رئيس المصلحة كتابة على خلاف ذلك وفى هذه الحالة تعمل الوصلات بطريقة الركوب على أن يكون الجزء المشترك بين القضيبين بمقدار ٥٠ مرة قطر السيخ مقاسًا فى الأجزاء المستقيمة ويجب شبك الأطراف بربطهما جيداً بواسطة سلك من الصلب ويجب أن تكون جميع الوصلات على بعد لا يقل عن متر من نقطة اكبر انحناء ويجوز عمل لحامات فى الأسياخ بشرط أن يقدم المقاول نتيجة اختبارها فى إحدى معامل المواد المعترف بها ولرئيس

المصلحة الحق فى مداومة عمل هذه الاختبارات على حساب المقاول وكذا له الحق فى كيفية وضع الأسياخ الملحومة بحيث لا تؤثر على الاجهادات فى كل قطاعات الخرسانة .

مـادة (٩٧) الصلب الطرى

يجب أن يكون من نوع معتمد خالٍ من القشور والشروخ والزوائد وغيرها من العيوب يجب فى القطعة المعدة للاختبار أن ينحنى على غيرها بزاوية ١٨٠ درجة من قطرها بدون ظهور أى عيب فيها .

مـادة (٩٨) الصلب

الصلب اللازم للكبارى يجب أن يكون مصنوعًا بطريقة الفرن المفتوح (حمضية أو قلوية) .

التحليل على المقاول أن يقدم مستنداً تحليلياً عن كل ملوة قزان التسييح من الصلب المورد وللمصلحة الحق أن تفحصه بواسطة اختصاص تنتدبه لهذا الغرض . ولا يمكن بأى حال من الأحوال قبول الصلب المحتوى على أكثر من ٠,٠٦ فى المائة من الكبريت و٠,٠٦ من الفوسفور .

مواصفات الصلب يجب أن يكون ذا طبقات خالية من الشقوق والخيوط السطحية ويجب أن يكون متجانساً دقيق الحبيبات حريرى النسيج خاليًا من العيوب والمواد الغريبة . وإذا قطع على البارد يجب أنَ يكون القطع كثيفاً متلاحم الأجزاء لا تتخلله شروخ أو انفصام فى اليافه. ويجب أن يكون الصلب المسحوب مصفحاً منتظم الشكل مطابقاً تمام الانطباق للقوالب المسحوبة منه ، ووبرفض الصلب الذى يتفتت أو يتشرخ تحت المطرقة عند الانحناء أو عند تشكيله بأى شكل كان .

ولا يجوز للمقاول معالجة العيوب التى فى الصلب قبل الفحص كما أن قطع الاختبار يجب ألا تحضر أو تسوى بالمطرقة وبعد الاستلام يختبر الصلب من حيث كونه طى طبقات فإذا رفض منه بعد الاختبار أكثر من ١٠ فى المائة للمصلحة الحق فى رفض الرسالة بأجمعها .

اختبار الصلب من حيث مقاومته للشد .

يجب أن تكون النتائج متفقة مع المبين بالجدول الآتى :

نوع الحديد	لا تقل قوة الشد على البوصة المربعة عن	لا تقل النسب المئوية للامتداد عن	لا تقل النسب المئوية لانكماش السطح عن
	طن	٪	٪
خواص الحديد - اتجاه طولى	٢١	٢٠	١٨
خواص الحديد - اتجاه عرضى	١٩	١٠	–
الأسياخ – الزوايا والكمرات	٢٣	٣٠	٤٠
مسامير القلاووظ والبرشام	٢٣	٢٥	٤٥

مادة (٩٩) الحديد المطروق

يجب أن يكون من نوع معتمد ولا يكسر إلا تحت تأثير مجهود شديد يزيد عن ٣٥٠٠ كليوجرام على السنتيمتر المربع .

مادة (١٠٠) الحديد الزهر

يجب أن يكون مصنوعًا فى قوالب بدقة تامة خاليًا من القشور والشروخ وثقوب فقاقيع الهواء من العيوب ، وتكون أشكال قطعه وقياساته مطابقة للأشكال والقياسات المبينة بالرسومات تمام المطابقة.

جدول الفئات

شروط عمومية

فئات جميع بنود العمل المختلفة فى الجدول الآتى تشمل وتغطى اقامةواتمام وصيانة جميع الأعمال التى تتضمنها البنود المختلفة وكذلك الأعمال المنتهية من كل الوجوه طبقًا لما هو مبين أو موصوف فى مستندات العقد مع مراعاة مطابقتها للنصوص والشروط التى تحتويها وتشمل كذلك كل المصاريف والتكاليف اللازمة مهما كان نوعها أو التى يحتاج الأمر إلى صرفها فى سبيل حسن اقامة واتمام وصيانة جميع

الأعمال طبقاً لمستندات العقد وبما يرضى رئيس المصلحة وكذلك فى سبيل التعهد والقيام بتنفيذ كل الالتزامات والمسئوليات والمخاطر المذكورة فى مستندات العقد وجميع الأعمال اللازم القيام بها والمواد الواجب توريدها والأشغال الوقتية والأعمال الأخرى اللازم تحضيرها والمسئوليات الواجب تحملها مع جميع المسائل المبينة فى مستندات العقد يجب أن تكون داخله فى فئات جدول الفئات وذلك برغم من وجود نص صريح فى بعض الأحوال بشأن تكليف المقاول بالقيام بأى عمل أو تعهد على مصاريفه الخاصة أو بدون أجر اضافى (أو أى عبارة أخرى بهذا المعنى) أو عدم وجود مثل هذا النص فى أحوال أخرى أو بالرغم من النص صراحة على أن جدول الفئات يشمل ويغطى أعمال والتزامات معينة .

والفئة التى تدرج فى هذا الجدول عن كل بند من البنود يجب أن تكون عن العمل المنجز بحالة جيدة صالحة للاستعمال بما فى ذلك توريد المواد والتشييد والتركيب وكل المصاريف العرضية الأخرى مهما كان نوعها إلا فى الأحوال التى ينص فيها صراحة على ما يخالف ذلك فيما يلى :

وعند ملء هذا الجدول يجب على مقدمى العطاءات أن يراعوا تماماً أحكام المادة ٣٦ من الشروط العمومية لأنه لا يستحق المقاول أى مبلغ أو أجر أو ميزة إلا ما كان ناتجاً من تطبيق الفئات الواردة فى جدول الفئات أو الملحق (إن وجد) أو فئات الأعمال الجزئية على العمل الذى تم تنفيذه وتسليمه طبقاً لشروط العقد .

ويعتبر أن المقاول قد راعى تمامًا جميع الشروط والالتزامات والاحتياجات التى تقضى بها مستندات العقد قبل تحديد فئات جميع البنود المختلفة الواردة فى الجدول التالى .

والبنود الرئيسية التى تتعلق بالعمل الدائم مبينة فى الجدول التالى ويجب أن يشمل الفئات المذكورة فى الجدول وتغطى جميع بنود العمل الفرعية (الصغيرة) التى لا تكون واردة بالجدول ولكنها موصوفة أو مبينة أو يمكن استنتاجها من مستندات العقد ، وجميع الكميات الواردة

فى هذا الجدول تقريبية فقط ، ويجب اعتبارها كذلك ولا يسمح مطلقاً بعمل اى تغيير فى الفئات المختلفة بسبب اى زيادة او نقص فى الكميات مهما كانت الأسباب التى نشأت عنها .

ليس من الضرورى أن يعاد فى هذا الجدول ذكر التعليمات العامة والخاصة وشروط واوصاف العمل والمواد ... إلخ . وكل المسائل الأخرى الواردة بمستندات العقد والتى تكون ذات تأثير على الفئات بل يجب اعتبارها كأنها مكررة فيه ويجب أن تشمل الفئات وتغطى هذه الأشياء كما لو كانت واردة فيه تفصيلياً .

وجميع المقاسات (ما عدا فى الأحوال التى ينص فى مستندات العقد على أنه يؤخذ مقاس الأعمال بطريقة أخرى) يجب أن تؤخذ بالضبط وصافية وتطبق على الأعمال التامة المثبتة فى موضعها والصيانة ومحتفظاً بها بحالة جيدة صالحة للاستعمال بالرغم من أى عرف تجارى يخالف ذلك .

جدول مواسير الحديد المشغول

(١) القطر الداخلى سنتيمتر	(٢) سمك الحديد المشغول بوصة	(٣) الوزن بالكيلوجرام للمتر الطولى	(١) القطر الداخلى سنتيمتر	(٢) سمك الحديد المشغول بوصة	(٣) الوزن بالكيلوجرام للمتر الطولى
١٢	١٦/٣	١٥	٥٠	٤/١	٩٤
١٢,٥	١٦/٣	١٩	٥٥	٤/١	١٠٠
١٥	١٦/٣	٢٢	٦٠	٤/١	١١٠
١٧,٥	١٦/٣	٢٦	٦٥	٤/١	١٢٠
٢٠	١٦/٣	٣٠	٧٠	٤/١	١٣٠
٢٢,٥	١٦/٣	٣٤	٧٥	٤/١	١٤٠
٢٥	١٦/٣	٣٨	٨٠	٤/١	١٥٠
٢٧٥	١٦/٣	٤٢	٩٠	٨/٣	٢٤٠
٣٠	١٦/٣	٤٥	١٠٠	٨/٣	٢٨٥
٣٥	١٦/٣	٥٠	١٢٠	٨/٣	٣٤٠
٤٠	٤/١	٧٥	١٥٠	٨/٣	٤٣٥
٤٥	٤/١	٨٥			

أنموذج العطاء
مناقصة يوم ...... سنة ٢٠٠

ملاحظة : (للوزارة الحق أن ترفض أى عطاء لا يقدم حسب الصيغة الآتية) :

أنا / نحن الموقع / الموقعين فيه أدناه التابع / التابعين لدولة جمهورية مصر العربية ومقيم / ومقيمين أو نازل / نازلين ...... ومتخذاً لى / ومتخذين لنا محلاً لاقامة بشارع ...... رقم ...... مدينة ...... وهذا يعتبر عنوانى / عنواننا الذى ترسل لى / لنا بمقتضاه كافة الاخطارات والمراسلات الأخرى التى تتعلق بهذا العطاء بعد أن اطلعت / أطلعنا وفحصت / وفحصنا جيداً الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالعقد المذكور آنفاً بما فيه شروط العطاء والشروط العامة لتنفيذ العمل جزء أول وثانى وكذا وصف الأعمال والشروط الفنية (جزء ثالث) والجداول المختلفة والأوراق والرسومات والخرط المرفقة والمشار إليها . وبعد أن تحققت / تحققنا تماماً من تفصيلاتها ومن المواقع الخاصة بالأعمال المطلوب عملها وطبيعة تربة الأراضى (الطبقة السفلية منها) المتعلقة بهذا الأعمال أقر / تقر بمقتضى هذا بأنى / بأننا قد فهمت / فهمنا تماماً كافة تفاصيل الأعمال قدمت / وقدمنا عطائى / عطاءنا على أساس هذه التفاصيل وبناء عليه أتعهد / نتعهد بالتنفيذ والقيام بالأعمال التى يشملها هذا العقد على مسئوليتى/ مسئوليتنا مع المطابقة التامة للاشتراطات والمواصفات والرسومات والخرط والحسابات والتصميمات الموافق عليها منى / منا مع هذا العطاء فى بحر المدة المذكورة بعد وأنى / وأننا أتعهد / نتعهد بأن أقبل / نقبل كأجرلى / لنا بمقتضى الاشتراطات المذكورة (أو بمقتضى إحداها) كافة المبالغ التى تنتج من تطبيق الفئات الموضحة بجدول الفئات على العمل الذى يكون قد تم القيام به فعلاً بمعرفتى / بمعرفتنا (هذا إلا إذا نص صراحة وبنوع خاص على دفع مبلغ أحد الشروط سالفة الذكر) .

والجدول المذكور ملأته / ملأناه / أنا / نحن ووقعت / ووقعنا عليه بامضائى / بامضائنا وهو مرفق مع هذا . وأنى أتعهد / وأننا نتعهد كذلك بمقتضى هذا باتمام وتسليم الأعمال المشار إليه لوزارة الرى بالكيفية وبموجب الأحكام المنصوص عنها بالاشتراطات والمواصفات بادية الذكر فى ظرف مدة ...... تمضى من تاريخ استلامى/ استلامنا امراً كتابياً بالبدء بهذا العمل . وعلاوة على ذلك فإنى / فإننا أتعهد / نتعهد وأكون ونكون مسئولاً / مسئولين عن التعويضات المذكورة فى الاشتراطات والمواصفات صراحة أو ضمناً .

ثم أنى / أننا أتعهد / نتعهد بأن أترك / نترك هذا العطاء سارياً بدون الرجوع فيه لمدة ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام آخر عطاء لغاية تاريخ ...... سنة ٢٠٠ .

الاسم ......

العنوان ......

التاريخ ......

العنوان التلغرافى ......

ملاحظة : توضع الأثمان بالعملة المصرية وتكتب بالحبر .

نموذج كتاب الضمان المؤقت

السيد ....

نتعهد بأن نضمن السيد / ...... فى أداء مبلغ ...... م. ج فقط (......) قيمة التأمين المؤقت عن العطاء المقدم منه / منهم عن مقاولة ...... وأن ندفع هذا المبلغ للحكومة عند أول طلب منها دون معارضة فى ذلك رغم أية معارضة من قبل صاحب / أصحاب العطاء المذكور .

وهذه الضمانة نافذة المفعول لغاية / / ٢٠٠ وعلى أية حال تظل سارية المفعول إلى أن يقدم صاحب / أصحاب العطاء المقبولين التأمين النهائى – وتقر بعدم تجاوز الحد الأقصى لمجموع الكفالات المرخص لنا باصدارها من الحكومة – وإذا اتضح اننا تعدينا الحد الأقصى المحدد لنا فنلتزم بأن نؤدى إليها قيمة هذه الكفالة نقداً .

الامضاء

......

ملاحظة : البنوك والهيئات الآتية مرخص لها فى اصدار خطابات ضمان مؤقتة أو نهائية مع مراعاة كل تعديل قد يحدث فى هذا الشأن .

بنك الاسكندرية – بنك بورسعيد – بنك مصر – بنك القاهرة – البنك الصناعى – بنك التسليف الزراعى – البنك الأهلى – المؤسسات العامة المصرح لها فى اصدار خطابات الضمان .

نموذج كتاب الضمان النهائى

السيد ....

حيث أن السيد / ......

رسا عليه / ......

مقاولة أعمال / ......

فى جهة / ......

مليم جنيه

بقيمة ....

مليم جنيه

فإننا نتعهد بأن نضمن المذكور فى أداء مبلغ ....

قيمة المائة خمس من مجموع قيمة العقد المبرم معه / معهم عن / هذه المقاولة وأن ندفع هذا المبلغ للحكومة عند أول طلب منها رغم أية معارضة فى ذلك من قبل / المقاول المشار إليه / إليهم .

وهذه الضمانة تظل نافذة المفعول لمدة شهرين على الأقل من تاريخ استلام الأعمال نهائياً .

ونحن نقر بعدم تجاوز الحد الأقصى المعين لمجموع الكفالات المرخص لنا باصدارها من وزارة الخزانة وإذا ما اتضح للحكومة أننا تعدينا الحد الأقصى المحدد لنا فنلتزم بأن نؤدى إليها قيمة هذه الكفالة نقداً .

أنظمة جمركية خاصة بالبضائع الموردة بعقود المصالح الحكومة :

نرفق بالاستمارة التى نستعلمها مصالح الحكومة عند دعوتها للمقاولين لتقديم عطاءاتهم عن توريد بضائع أجنبية مستوردة من الخارج .

تقبل مصلحة الجمارك تقدير رسم الوارد القيمى على أساس ثمن الشراء بمعرفة المقاول بما فيه المصاريف لغاية ميناء الوصول

بجمهورية مصر العربية CIF وذلك بدلاً من تقدير هذا الرسم على أساس القيمة التى تساويها البضاعة فى موردها الأصلى وقت الاستخلاص عليها مضافاً إليها المصاريف لغاية ميناء الوصول CIF .

وتمنح المصلحة تسهيلات خاصة عند التخفيض بشرط أن يقوم المقاول باتباع ما يأتى :

أولاً : يقوم المقاول خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه على عقد التوريد مع المصلحة الحكومية بتقديم المستندات الآتية لمصلحة الجمارك :

أ- صورة رسمية من العقد موقع عليها من الموظف المسئول بالمصلحة التى تم معها التعاقد .

ب- بياناً موضحًا به كميات ونوع وقيمة الأصناف التامة الصنع المزمع استيرادها بناء على ذلك العقد .

جـ- فيما يختص بالأصناف التى ستصنع فى جمهورية مصر العربية من موارد أولية أو غير تامة الصنع مستوردة من الخارج – يقدم المقاول بياناً موضحًا به كميات ونوع وقيمة كل صنف مصحوباً بشهادة من المصلحة تثبت أن جميع هذه الكميات ستعمل فعلاً فى صناعة الأصناف التى ستورد طبقاً لشروط هذا العقد .

ثانياً : يقدم المقاول لمصلحة الجمارك الفاتورة الأصلية موضحاً بها ثمن البضائع مضافًا إليه المصاريف لغاية ميناء الوصول بجمهورية مصر العربية على أن يثبت على الفاتورة الاقرار الآتى :

« اقر أن هذه الفاتورة أصلية وصحيحة وأن البضائع الموضحة بها مستوردة خصيصاً لتنفيذ العقد المبرم بينى وبين تفتيش » .

ويشترط ان يكون هذا الاقرار موقعاً عليه من المقاول شخصياً أو من وكيله المسئول الذى يجب أن يكون لدى مصلحة الجمارك أنموذج من توقيعه .

ثالثاً : بمجرد قيام المقاول بتسليم كافة البضائع التى تم التعاقد عليها للمصلحة المختصة يجب عليه أن يرسل لمصلحة الجمارك كشفاً

ببيان جميع البضائع التى استوردت لهذا الغرض مع ذكر أرقام وتواريخ القسائم التى سددت بموجبها الرسوم الجمركية .

رابعاً : يضع المقاول جميع دفاتره ومستنداته التى تتناول البضائع المستوردة تنفيذاً للعقد تحت تصرف مصلحة الجمارك لفحصها .

خامساً : يتنازل المقاول عن أى حق فى طلب الافادة من النزول الذى يطرأ على اسعار البضائع المستوردة تنفيذاً للتعاقد مع المصلحة المختصة فى خلال المدة الواقعة بين تاريخ مشتراها فى الخارج وبين تاريخ استيرادها .

سادساً : لا تسرى هذه التسهيلات على الرسوم النوعية إذ ان هذه الرسوم تحصل طبقاً لفئات التعريفة الجمركية المعمول بها وقت سداد الرسوم الجمركية .

أقبل أنا الموقع على هذا تنفيذ الشروط المذكورة بعاليه .

توقيع المقاول

امضاء ......

ملاحظة : يجب التوقيع على هذا الأنموذج وارساله إلى المصلحة المختصة مع العطاء وارساله بعد التوقيع على العقد إلى إدارة عموم الجُمارك بالاسكندرية مع جميع المستندات اللازمة وذلك وفقًا للاشتراطات المنصوص عنها فيه .

عقد رقم ...... سنة ٢٠٠

عن مناقصة

عملت مناقصة عن هذه العملية بتاريخ ...... سنة ٢٠٠ ووافقت لجنة البت فى العطاء فى ...... سنة ٢٠٠ على اسنادها إلى ..... المقاول

بمبلغ ...... وقدم المقاول التأمين النهائى وقدره ....

بموجب ......

امضاء المقاول   مفتش

....

ملاحظات :

١- حصل رسم الدمغة على الاتساع نظير الصور الأربعة للعقد والرسومات وأمر التشغيل بصورة الثلاث والعطاء الأصلى المقبول

مليم جنيه

وقدره .... بموجب ......

رئيس الحسابات

......

صيغة رقم (١٢٦)
عقد مقاولة تنفيذ قرار صادر من جهة الاسكان بهدم عقار حتى سطح الأرض

بتاريخ .... اتفق كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف ثانى**

أولاً – يتعهد الطرف الأول بالقيام باتخاذ اجراءات تنفيذ قرار الهدم لسطح الأرض للعقار رقم ...... الكائن بجهة ...... على أن يلتزم الطرف الأول بتسليم تلك العقار خاليًا من السكان والمنقولات فى موعد غايته شهرين من الآن .

ثانيًا – يرجع الطرف الأول للطرف الثانى مبلغ ...... لتنفيذ ذلك القرار دفع منها وقت تحرير هذا العقد مبلغًا وقدره ...... ويعتبر التوقيع على العقد اقراراً باستلام المقدم والباقى وقدره ...... تدفع عند الانتهاء من تنفيذ هدم العقار حتى سطح الأرض وتسليمه أرضاً فضاء ولا يحق للطرف الأول التأخير عن التسليم مهما كانت الأسباب والالتزام بدفع تعويض قدره ...... جنيه للطرف الثانى .

ثالثًا – يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثانى كافة ما يطلب من مستندات لتنفيذ الاتفاق – كما يقر بأن جميع الأنقاض تكون من حق الطرف الثانى (المقاول) القائم بأعمال الهدم بشرط أن تكون بمستوى سطح الأرض خالية من أية مخلفات .

رابعًا – لا يحق للطرف الثانى الأول فى سداد باقى الاتفاق وقدره ...... جنيه طالما قام الطرف الثانى بتنفيذ ما اتفق عليه .

خامسًا – سلم الطرف الأول للطرف الثانى صورة من قرار الهدم الصادر من جهة الاسكان وقد أرفقت بهذا العقد .

سادسًا – فى حالة أى نزاع لا قدر الله تكون محكمة جنوب القاهرة وجزئياتها هى المختصة .

سابعًا – تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

تقرير عن معاينة مبنى أو منشأ آيل للسقوط أو يحتاج ترميم أو صيانة تطبيقاً لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

الاجراءات السابقة ...... توقيع رئيس المحفوظات ......

أولاً – تقرير الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم :

بتاريخ ...... انتقلت أنا المهندس ...... لمعاينة العقار رقم ...... الكائن ...... قسم ...... ملك ...... المقيم ...... والموضح موقعه بالكروكى خلفه :

اتضح من نتيجة المعاينة أن العقار مكون من ......

وأن مبانيه من ......

ونظراً لأن حالة العقار ...... وأن ذلك يحتاج إلى هدم ...... وتنكيس...... ويجب تنفيذ ذلك خلال مدة ...... ويستوجب ذلك ......

مهندس التنظيم ...... مدير الإدارة ...... وكيل المنطقة ......

ثانياً – قرار اللجنة المختصة :

بدراسة التقرير المبين أعلاه وبعد المعاينة والفحص بتاريخ / / ١٩

تبين أن ......

ولهذه الأسباب قررت اللجنة أنه ......

وذلك خلال مدة ...... يستوجب ذلك ......

توقيعات أعضاء اللجنة

....

رئيس اللجنة ...... مدير منطقة الاسكان

صيغة رقم (١٢٧)
عقد مقاولة تصنيع أثاث

بتاريخ .... بالقاهرة حرر بين كل من :

١) السيد /................. المقيم ...... تحقيق شخصية ......

طرف أول رب عمل

٢) السيد /................. المقيم ...... تحقيق شخصية ......

طرف ثانى مقاول

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – يقوم الطرف الثانى بتصنيع نيش أبلكار طول ١٧٠ سم وعرض ٦٠ سم وارتفاع ٢٤٠ سم من قطعتين العلوية بها ٣ دلفة زجاج فيميه بأرفف زجاج داخلية والسفلية ٣ دلفة خشب بأرفف داخلية وبينها عدد (٣) درج ، أبلكار آخر طول ١٢٠ سم وعرض ٥٠ سم وارتفاع ٢٤٠ سم مكون من قطعتين علوية وسفلية بينها أدراج وشيش خشب طبقاً للكتالوج المرفق (أو الرسم المرفق بالعقد) مع مراعاة أن الجزء الأعلى من الأبلكار الأول ٥٠ سم والثانى ٤٠ سم مراعاة للتناسب الهندسى بين العلو والسفل ، مكتب خشب ١١٠ سم وعرض ٦٠ سم ملاصق للبلكار النيش ويتخذ شكل القوس المنحنى المتداخل مع الأبلكار وله بنوره ٦ مم فيميه مع أدراج فى الجانبين وذلك طبقًا للرسم المرفق ومكتبة حائط ثلاثة أرفف طول كل منها ١٣٠ سم وعرض ٢٠ سم لها دلف زجاج أبيض .

ثانيًا – جميع الخامات المستعملة تكون من الخشب الكونتر الفنلندى والأبلكاج الفنلندى ويكون الدهان لجميع القطع بلون سن الفيل على لونها وتكون المقابض والخردوات على حساب الطرف الأول الذى يشتريها بمعرفته .

ثالثًا – تكاليف جميع هذه الأعمال تسليم المنزل بالعنوان عاليه هو مبلغ ...... دفع الطرف الأول منها مبلغ ...... كعربون ويعتبر توقيع

الثانى على هذا العقد بمثابة ايصال باستلامه ويدفع الطرف الأول مبلغ ...... أخرى بعد ثلاث أسابيع من تاريخ هذا العقد ثم يدفع المبلغ المتبقى وقدره ...... عند الاستلام والتركيب طبقاً للمواصفات ويكون نقل هذه الأشياء من ورشة الطرف الثانى إلى منزل الطرف الأول بمصروفات على حساب المقاول ومن المقرر أن الطرف الثانى ملزم بتقديم كافة الخامات فيما عدا الخردوات والمقابض وكوالين الأدراج والتى يتعين عليه أن يسلمها للطرف الأول فى مدة أقصاها شهر من تاريخ هذا العقد .

رابعاً – المدة المحددة لانجاز هذه الأعمال وتسليمها للطرف الثانى هى ٤٥ يوماً من تاريخ هذا العقد تنتهى فى ...... فإذا تأخر الطرف الثانى فى التسليم يكون ملزماً بدفع مبلغ عشرة جنيهات للطرف الأول عن كل يوم تأخير وتستنزل هذه الغرامات من حساب المقاولة .

خامساً – فى حالة ما إذا تبين أن تصنيع الأشياء المشار إليها لا يطابق المواصفات أو الرسومات المتفق عليها من حيث الخامات والشكل والتصميم والتنفيذ والتشطيب يكون من حق الطرف الأول رفض استلامها مع استرداد العربون وما يكون قد دفعه للطرف الثانى مضافاً إليه مبلغ ...... كشرط جزائى متفق عليه .

سادساً – يكون الاختصاص لمحكمة ......

سابعاً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٢٨)
عقد مقاولة طبع ونشر كتاب

بتاريخ .... بالقاهرة حرر وتم الاتفاق بين كل من :

١) دار الفكر الجامعى امام كلية الحقوق بالشاطبى بالاسكندرية ويمثلها السيد / مجدى قزمان عجايبى ٣٠ شارع سوتير

طرف أول ناشر

٢) الأستاذ الدكتور على عوض حسن المحامى بالنقض بمكتبه بشارع خيرت رقم ٣٣ بلاظوغلى قسم السيدة زينب القاهرة

طرف ثانى مؤلف

أولاً - يقوم الطرف الأول بطبع ونشر عدد ألف نسخة من الكتاب الذى قام بتأليفه الطرف الثانى بعنوان « الفصل التأديبى فى قانون العمل - دراسة مقارنة » وهى رسالة الدكتوراه الخاصة به والتى نوقشت بكلية الحقوق بجامعة القاهرة فى ١٩٧٦/١/٢٤ وتتناول نظام فصل العاملين بالقطاع الخاص فى مصر والبلاد العربية - ويتكون الكتاب من ٢٨ ملزمة حوالى ٤٦٠ صفحة من الحجم الكبير بسعر النسخة عشرين جنيهاً .

ثانياً - يكون حق التأليف بواقع ٢٥٪ من سعر الكتاب وبذلك تكون حقوق الطرف الثانى مبلغ خمسة آلاف جنيه حرر بها الطرف الأول شيكات بنكية بالمبالغ والتواريخ التالية ......

ثالثاً - صرح الطرف الثانى للطرف الأول بطبع مائة نسخة زيادة على الكمية المتفق عليها وذلك لمواجهة متطلبات الهدايا والدعاية ودار الكتب وخلافه وتقسم هذه الكمية مناصفة بين الطرفين .

رابعاً - يكون طبع الكتاب على ورق أبيض ٧٠ جم طباعة أوفست جمع تصويرى ويكون ورق الغلاف بنداكوت (أو بريستول أو مانيلا أو كوشيه أو نصف كوشيه) أبيض لونين ويكون التجليد بالخيط والبشر (بفتح الباء وسكون الشين) ويتعهد الطرف الأول بالحصول على رقم

الايداع والترقيم الدولى من دار الكتب ويدرجه على غلاف الكتاب) .

خامساً – يلتزم الطرف الأول بعدم طبع أية نسخ زيادة عن الكمية المتفق عليها فى البندين أولاً وثالثاً كما يلتزم الطرف الثانى بعدم اعطاء حق طبع أو نشر هذا الكتاب بأية صورة مكبرة كانت أم مصغرة أو طبعه على دسكات كمبيوتر أو على زنكات أو تصويره او اعطاء اى حق من هذه الحقوق لأى ناشر إلا بعد نفاذ الكمية أو مرور سنة من تاريخ طرح الكتاب فى السوق أيهما أقرب .

سادساً – يتحمل الطرف الثانى مسئولية تعرض الغير أو أى ناشر للطرف الأول بخصوص نفس الكتاب .

سابعاً – إذا خفض السعر باتفاق الطرفين أو بتدخل من السلطات يتحمل كل طرف نصيبه فى الفرق بنفس النسبة المشار إليها بالبند ثانياً وإذا اتفق الطرفان على زيادة السعر يستحق كل طرف فرق الزيادة بنفس النسبة أيضاً .

ثامناً – للطرف الثانى وحده حق مراجعة البروفات واعطاء أوامر الطبع .

تاسعاً – يكون الاختصاص فى تنفيذ وتفسير وتطبيق هذا العقد لمحاكم القاهرة .

عاشراً – تحرر من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٢٩)
عقد مقاولة لاصلاح دورى
وصيانة الأجهزة الالكترونية وغيرها

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيد / المهندس .... صاحب ومدير « اليكتريك سنتر » ومحله المختار مقر عمله بشارع ...... تحقيق شخصية ......

طرف أول متعهد

٢) السيد / .... صاحب مكتب ...... للانتاج الزراعى والحيوانى (فور / سى) ومحله ...... تحقيق شخصية ......

طرف ثانى رب عمل

تمهيد – الطرف الثانى هو الممثل القانونى لشركة فور / سى للانتاج الزراعى والحيوانى ويوجد بمقر الشركة الرئيسى بشارع ...... بعض الأجهزة الالكترونية وهى عبارة عن عدد (٢) جهاز كمبيوتر ماركة ...... وعدد (١) جهاز فيديو وعدد (١) جهاز تليفزيون ملون ماركة ...... وفاكس وعدد (٢) آلة كاتبة عربى وافرنجى إحداهما كهربائية ونظراً لأن الطرف الأول يدير مركز اصلاح الأجهزة فقد اتفق على أن يقوم بالصيانة الدورية وذلك بالشروط التالية :

أولاً – التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمل له .

ثانيًا – يتعهد الطرف الأول بالقيام بنفسه أو بواسطة العمال والمهندسين المتخصصين التابعين له بالقيام بأعمال الصيانة والاصلاح الدورية للأجهزة الموجودة بمقر الشركة التى يديرها الطرف الثانى بالعنوان الموضح اعلاه على أن تتم هذه الزيارة مرتين كل شهر .

ثالثًا – يدفع الطرف الثانى للطرف الأول مقابل ذلك مبلغ ...... فى الشهر ولا يشمل هذا المبلغ قطع الغيار التى قد تحتاجها الأجهزة حيث يلتزم الطرف الثانى بسداد قيمتها وفقًا لفواتير شراء معتمدة وحقيقية ومن محلات موثوق بها أو من الوكلاء المعتمدين لبيع وتسويق هذه الأجهزة .

رابعاً – إذا خالف الطرف الأول ما جاء بالبند ثانيًا يحق للطرف الثانى أن يخصم مبلغ ...... من المقابل الشهرى عن كل مرة تأخير مع عدم الاخلال بحقه فى الاصلاح العاجل إذا تطلب الأمر ذلك لدى أية جهة وبنفقات على حساب الطرف الأول .

خامساً – إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد المقابل المتفق عليه فى المواعيد المحددة يحق للطرف الأول فسخ العقد بعد انذاره بانذار رسمى على يد محضر مع حفظ كافة حقوق الطرف الأول فيما يكون له من مستحقات وغيرها .

سادساً – لا يخل هذا الاتفاق بحق الطرف الثانى فى الاصلاح والصيانة لنفس الأجهزة لدى اية جهة بشرط عدم الاضرار بالطرف الأول مادياً أو ادبياً .

سابعاً – مدة هذا العقد سنة تبدأ من تاريخ تحريره وتنتهى فى ...... ويتجدد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بانذار رسمى على يد محضر بعدم رغبته فى تجديد مدة العقد وذلك قبل انتهاء مدة العقد أو المدة المجدد بشهر على الأقل .

ثامناً – يكون الاختصاص لمحكمة ......

تاسعاً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٣٠)
عقد مقاولة بناء منزل

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طـرف أول مقـاول

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......

طرف ثانى رب عمل

اقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا على ما يلى :

تمهيد – يمتلك الطرف الثانى قطعة أرض فضاء مساحتها ...... بجهة ...... ومحددة بالحدود الآتية (تذكر حدود الأرض) وقد استخرج لها رخصة بناء منزل مكون من ست طوابق وأسفله عدد ...... دكان طبقاً للترخيص رقم ...... الصادر بتاريخ ...... من جهة ...... وطبقاً للرسومات الهندسية المرفقة بهذا العقد والتى تعتبر جزءاً منه ومكملاً له – ولما كان نشاط الطرف الأول هو أعمال المقاولات وانشاء المبانى فقد عهد إليه الطرف الثانى بذلك وبعد أن اطلع على قطعة الأرض وشاهد الرسومات والتراخيص قبل انشاء المبنى .

أولاً – التمهيد السابق وكذا ملاحق العقد جزء مكمل ومتمم له .

ثانيًا – يقوم الطرف الثانى ببناء العمارة وفقًا للرسومات الهندسية المرفقة والتى اطلع عليها وطبقاً للمواصفات والخامات المرفقة بملاحق العقد (مواصفات الحفر وتحميل الأساسات والخرسانة ونسبتها والأسياخ الحديدية والكمرات وخامات الحوائط والأبواب والشبابيك والبياض وأعمال الصحى والمواسير والنجارة والخردوات وأعمال التوصيلات الكهربائية والأرضيات ... إلخ كل ذلك مدرج فى المواصفات المرفقة) وتتكون من ست طوابق أسفلها عدد ...... دكان (محل) (تذكر مساحة كل منها) .

ثالثاً - يقر الطرف الأول باستلامه كافة التصميمات والرسومات الهندسية وبأنه عاين الأرض على الطبيعة ويتعهد بالعمل تحت توجيهات وإشراف المهندس ...... الذى قام بالتصميم ويكون الطرف الأول مسئولاً عن التنفيذ طبقاً لهذه المواصفات ويحظر عليه التوقف عن الاستمرار فى العمل بحجة وجود عيوب فى التصميم أو الرسومات أو تعذر التنفيذ وإلا كان مسئولاً طبقاً للبنود التالية .

رابعاً - يقر الطرف الأول باستلامه ترخيص البناء الصادر من جهة الاسكان كما تسلم كافة الأوراق والمستندات الدالة على ملكية الأرض على أن يردها بعد اتمام التنفيذ .

خامساً - يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة أدوات البناء من آلات وجرارات وعربات وكذلك الخامات كما يلتزم بالقيام بالتنفيذ عن طريق العمال التابعين له وأن يقوم بهذا العمل بنفسه ويحظر عليه أن يوكل أعمال الانشاء كلها أو بعضها للغير بدون إذن الطرف الثانى .

سادساً - يكون الطرف الأول مسئولاً عن حراسة أدواته وخاماته من تاريخ استلامه الأرض للبناء ويتحمل وحده نتائج سرقتها أو اتلافها أو فقدها ويتحمل وحده نفقات الأعمال التى لا تتم طبقاً للمواصفات والتى يرى المهندس ...... القائم بالتصميم اعادتها على النحو السليم .

سابعاً - يكون الطرف الأول مسئولاً عن عماله مسئولية المتبوع عن أعمال التابع وهذه المسئولية تغطى الجوانب المدنية والجنائية دون أدنى مسئولية على الطرف الثانى كما يلتزم بأجورهم وتأميناتهم وإيوائهم أو نقلهم من مقار اقامتهم إلى موقع العمل دون تحميل الطرف الثانى أية نفقات فى هذا الخصوص .

ثامناً - إذا رأى مهندس التصميم الموفد من جانب الطرف الثانى أن البناء يجرى بطريقة معينة أو على خلاف المواصفات المتفق عليها يحق له انذار الطرف الأول بانذار رسمى على يد محضر بتعديل الأعمال فإذا تبين استحالة ذلك جاز فسخ العقد بعد اعذاره بذلك مع حفظ حق الطرف الثانى فى التعويض .

تاسعاً – يلتزم الطرف الأول بالتأمين عن الأضرار التى قد تسببها أعمال البناء كما يلتزم بأية مخالفات نتيجة اشغالات الطريق وعليه أن يتخذ كافة اجراءات الوقاية والاحتياطات التى جرى بها العرف لحماية المارة والجيران وعدم الاضرار بالعقارات المجاورة سواء فى أعمال الحفر ودق الأساسات أو فى أعمال الصلابات اللازمة للبناء – ويتحمل الطرف الأول وحده مسئولية مخالفة هذه الالتزامات .

عاشراً – المدة المتفق عليها للانتهاء من هذه المقاولة هى ...... من تاريخ هذا العقد ويتعين على الطرف الأول تسليم العمارة للطرف الثانى (تسليم مفتاح) فى نهاية هذه المدة وإلا كان مسئولاً بدفع مبلغ ...... عن كل يوم تأخير مع حفظ حق الطرف الثانى فى استكمال الأعمال إذا استمر تقاعس الطرف الأول .

حادى عشر – المبلغ المتفق عليه لتنفيذ المقاولة هو ...... يدفع بالطريقة الآتية ......

ثانى عشر – تسرى على هذا العقد نصوص المواد من ٦٤٦ – ٦٦٧ من القانون المدنى فيما لم يرد به نص .

ثالث عشر – الاختصاص لمحكمة ......

رابع عشر – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

ملحوظة – ترفق بالعقد المرفقات الموضحة بالتمهيد .

صيغة رقم (١٣١)
عقد توريد مصعد وتشغيله
وصيانته بصفة دورية

بتاريخ .... بالقاهرة .... حرر بين كل من :

أولاً :

السيد / .... المقيم ....

طرف أول (شركة المصاعد)

ثانياً :

السيد / .... المقيم ....

طرف ثانى (صاحب العقار)

اتفق الطرفان على ما يلى :

البند الأول

يقوم الطرف الأول بتوريد وتركيب عدد (٢) مصعد ركاب حمولة ٤٨٠ كجم بالعقار المملوك بالطرف الثانى وعنوانه ...... وذلك طبقاً للشروط والمواصفات والأسعار المرفقة والموقع عليها من الطرفين والتى تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثانى

يتم الدفع طبقاً لما يلى :

- ٢٥٪ عند التعاقد .
- ٢٥٪ بعد تشوين الأبوات ودلائل الحركة .
- ٢٥٪ بعد تركيب الأبواب ودلائل الحركة وتشوين الماكينة .
- ٢٠٪ بعد تركيب الماكينة والشاسيهات وتشوين لوحة الكنترول.
- ٥٪ عند التسليم .

البند الثالث

المواصفات الفنية الخاصة بالمصعد

١- العلامة التجارية A : سيكور ايطالى قدره ٩ حصان .

٢- الحمولة : ٤٨٠ كجم .

٣- نظام التشغيل : تجميعى مفرد .

٤- السرعة : ١ متر .

٥- ارتفاع مشوار الحركة : ٣٩ متر تقريباً .

٦- عدد الوقفات : ١٢ وقفات .

٧- مكان حجرة الماكينة : أعلى البئر .

٨- طريقة التعليق : مباشرة .

٩- نوع البئر وأبعاده : بئر مصعد .

١٠- عمق البئر أسفل مشوار الحركة : ١ متر تقريباً .

١١- أبعاد الصاعدة من الداخل : حسب ما يسمح به البئر .

١٢- تشطيب الصاعدة من الداخل : استانلس .

١٣- أرضية الصاعدة : من الكاوتش .

١٤- باب الصاعدة : بدون باب يركب فوتوسيل .

١٥- اضاءة الصاعدة : غير مباشرة .

١٦- اضافات داخل الصاعدة : مروحة مرآة مبين أدوار .

١٧- أبواب الوقفات : نصف أتوماتك .

البند الرابع

المواصفات الفنية الخاصة بالمصعد

أولاً : الماكينة :

من النوع الخاص بالمصاعد صناعة ايطالية - سيكور ايطالى (قدرة الماكينة الخاصة بالمصعد ٩ حصان) . أو يتم عزلها من المبنى بعزل خاص وتتكون من :

أ- حلزونية من الصلب الجيد وترس من البرونز الفسفورى داخل علبة من الحديد الزهر ويتم التزييت آلياً .

ب- فرملة كهرومغناطيسية تعمل على ايقاف الصاعدة فور انقطاع التيار الكهربى .

ج- تارة لحبال الجر .

د- محرك كهربائى مصمم خصيصاً للعمل على المصاعد الكهربائية يتحمل درجة حرارة المناطق الحارة ومزود بجهاز حماية ضد ارتفاع درجة الحرارة ويمكن تشغيل المحرك (١٨٠) مرة فى الساعة .

هـ- يد لتحريك الصاعدة التى أقرب دور فى حالة انقطاع التيار الكهربى .

ثانيًا : أجهزة تشغيل المصعد :

أ) لوحة التحكيم الرئيسية الكنترول :

وتحتوى على :

١- مجموعة الكنتاكتورز المغناطيسية والكارتات الالكترونية والمحولات .

٢- جهاز لحماية المحرك من زيادة التيار الكهربائى (Over Load) .

٣- جهاز لحماية المحرك من عكس أو سقوط الفازات الكهربائية (Phas Sequans) .

٤- جهاز لحماية المحرك من ارتفاع درجة الحرارة .

ب) لوحة مفاتيح التشغيل داخل المصاعد وتحتوى على :

١- زر استدعاه لكل دور . ٢- زر جرس . ٣- جونج .

٤- زر توقف . ٥- زر مروحة . ٦- زر للاضاءة .

٧- مبين أدوار بالكابينة .

ج) لوحة مفاتيح الأعتاب وتحتوى على زر استدعاء وسهم صعود ونزول .

د) مبين أدوار للدور الأرضى .

البند الخامس

المواصفات الفنية الخاصة بالمصعد

١- الصاعدة : مصنوعة من الصاج السميك داخل شاسيه من الحديد حسب أصول الصناعة ومبطنة من الداخل استانلس .

٢- منظم السرعة (البراشت) : لتنظيم سرعة الصاعدة والعمل على ايقافها عند زيادة السرعة صعوداً أو هبوطاً أو قطع حبال الجر عند الحد المقرر وقطع التيار وتشغيل الفرملة .

٣- دلائل الصاعدة : من الصلب المصقول على شكل حرف T قطاع ٩ مم .

٤- ثقل الموازنة : مصنوع من الحديد الزهر ومحمل على شاسيه من الحديد .

٥- دلائل ثقل الموازنة : من الصلب المصقول على شكل حرف T قطاع ٥ مم .

٦- حبال الجر : من الصلب المجدول المصنوع خصيصاً للمصاعد بعدد وقطر مناسبين .

٧- مانعات التصادم : مثبتة أسفل الصاعدة وكذلك أسفل ثقل الموازنة كحماية اضافية ولامتصاص الصدمة بأمان كامل .

٨- مفاتيح تحديد المشوار : تعمل على قطع التيار الكهربائى عن المصعد عند تجاوز الوقفة الأولى أو الأخيرة .

٩- الأقفال الكهرميكانيكية : تعمل على استحالة فتح أى باب من أبواب الوقفات أثناء تشغيل المصعد ، ويمكن فتحه يدوياً بمفتاح خاص عند انقطاع التيار الكهربائى .

١٠- توصيلات التحكم الكهربائى : يتم تثبيتها بالطرق الفنية المعروفة داخل مواسير .

١١- الكابل المرن : من النوع المرن لتوصيل تيار التحكم من وإلى أجهزة التشغيل بالصاعدة

١٢- تحديد أماكن الوقفات : تتم بواسطة أجهزة الانتخاب وتقوم بتحديد مكان كل وقفة بدقة .

١٣- لوحة الصيانة : يتم تركيبها أعلى الصاعدة لتسهيل اجراءات الصيانة .

١٤- تارة المناولة : مصنوعة من الحديد الزهر وبقطر مناسب وبالمجارى اللازمة لحبال الجر وهى محملة على محور من الحديد الصلب .

البند السادس

الثمن

ثمن المصعد ...... باجمالى المصعدين ......

يشمل ثمن المصعد ومستلزمات التشغيل ومصروفات التركيب والصيانة طوال مدة الضمان .

مدة التوريد والتركيب :

خلال فترة أقصاها (٥) أشهر من تاريخ اعتماد الرسومات التنفيذية واستلام الموقع خالى من الموانع واستلام الدفعة المقدمة على أن تقدم الرسومات خلال ١٥ يوماً من تاريخ التعاقد .

فترة الضمان والصيانة :

أ- يضمن الطرف الأول المعدات والمهمات موضوع هذا العقد لمدة سنة من تاريخ اخطاره للطرف الثانى بأنها معدة للتشغيل .

ب- يشمل الضمان أى عيب ناتج عن التصنيع أو التركيب فقط ولا يشمل العيوب الناتجة عن سوء الاستعمال أو الاصلاح من قبل الغير .

ج- يسقط حق الضمان فى حالة عدم سداد الثمن بالكامل أو الاصلاح من قبل الغير .

د- يقوم الطرف الأول بأعمال الصيانة الدورية لمدة سنة مجاناً .

يحتفظ الطرف الأول بحق ملكية جميع المعدات والمهمات موضوع هذا العقد ويحظر على الطرف الثانى التصرف فيها بأى نوع من

التصرفات إلا بعد سداد الثمن بالكامل أو الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول .

٥- يجب على الطرف الثانى تسليم الطرف الأول مكان جاف محكم الغلق لتخزين المعدات والمهمات اللازمة للتركيب خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من تاريخ التعاقد وفى حالة تأخره يكون التخزين فى الجهة التى يختارها الطرف الأول على نفقة الطرف الثانى وتحت مسئوليته .

٦- يتم الاتفاق بين الطرفين على أية أعمال اضافية خارج نطاق هذا العقد دون التقيد بما ورد فيه .

٧- يتم تنفيذ الأعمال فى الأوقات التى يحددها الطرف الأول وفى حالة طلب الطرف الثانى زيادة ساعات العمل فإنه يتحمل تكاليف الساعات الاضافية .

البند السابع

الأعمال التحضيرية

يقوم الطرف الثانى على نفقته وتحت مسئوليته بالأعمال التحضيرية الآتية :

أ- جميع أعمال المبانى والخرسانة والدهانات وأعمال الاضاءة بحجرة الماكينة طبقاً للأحمال المبينة بالرسومات التنفيذية مع الأخذ فى الاعتبار فتحات التهوية المناسبة .

ب- اقامة السقالات والسلم البصارى اللازمة لتركيب داخل البئر وكذلك الحواجز الواقية عند الفتحات أثناء التركيب .

ج- تغذية التيار الكهربائى ثلاثى الأوجه ٣٨٠ فولت مع توريد وتركيب كابلات التغذية العمومية بالمقاس المناسب من النحاس المعزول إلى غرفة الماكينة بما فى ذلك قطع التيار الرئيسى لكل كابل تغذية بالسعة المناسبة .

د- تجهيز بئر المصعد حسب الأصول الفنية بما فى ذلك امتداده فوق مستوى سطح المبنى إذا لزم الأمر والنزول عن منسوب أخر وقفه

بمسافة لا تقل عن ١٠٠ سم مع تجهيز الجزء السفلى بمادة عازلة ضد رشح المياه .

هـ- تركيب وتوريد الشبك السلك الواقى حول البئر وكذلك الكمرات الفاصلة فى البئر إذا تطلب الوضع ذلك .

و- توفير التيار الكهربائى اللازم للاضاءة وتشغيل أجهزة ومعدات التركيب أثناء التركيب وحتى التسليم وذلك دون مقابل

ز- القيام بأعمال التكسير اللازمة فى الخرسانة المسلحة والمبانى واخلاء الموقع من المخلفات الناتجة منها .

ح- القيام بجميع أعمال التشطيبات والتحبيش والدهانات اللازمة للمبانى بعد الانتهاء من التركيبات مع توريد العون اللازم لذلك .

البند الثامن

١- أى نزاع ينشأ بشأن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محاكم القاهرة .

٢- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

الفصل الثانى
عقد التزام المرافق العامة
صيغة رقم (١٣٢)
عقد تشغيل خدمة التليفون المحمول

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) وزارة الاتصالات والمعلومات ويمثلها قانونًا السيد (١) / .....

طرف أول

٢) جهاز تنظيم مرفق الاتصالات السلكية واللاسلكية ويمثله قانونًا السيد (٢) / ......

طرف ثانى

٣) الشركة القومية للاتصالات ويمثلها قانونًا السيد (٣) / ......

طرف ثالث

٤) الشركة ...... لخدمات التليفون المحمول ويمثلها قانونًا السيد(٤) / ...... **طرف رابع**

---

(١) راجع المادة ١٨ من قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٩٩ (الجريدة الرسمية العدد ٤٣ مكرر ب فى ٣١/١٠/١٩٩٩) بتنظيم وزارة الاتصالات والمعلومات .

(٢) راجع المادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٨ بإنشاء جهاز تنظيم مرفق الاتصالات السلكية واللاسلكية المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٤ مكرر فى ٤/٤/١٩٩٨ .

(٣) راجع أحكام القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٩٨ بتحويل الهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية إلى شركة مساهمة مصرية (منشور بالجريدة الرسمية العدد ١٣ تابع فى ٢٦/٣/١٩٩٨ وطبقًا للمادة الخامسة فقرة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٩/٩٩ فإن الشركة تتبع وزارة الاتصالات .

(٤) يذكر الممثل القانونى للشركة سواء كانت مساهمة أو توصية بالأسهم .

ملحوظة – راجع الصيغ السابقة حيث يمكن نقل الكثير من الأحكام الواردة فى المناقصة بما لا محل معه لاعادة تكرارها اكتفاء بذكر العناصر الأساسية فى عقد التزام المرفق العام .

كما تراجع أحكام القوانين المشار إليها بالهامش والتى استحدثت وزارة جديدة للاتصالات وجهازاً جديداً لتنظيم مرفق الاتصالات وتحويل الهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية إلى شركة مساهمة .

أولاً – أسند الطرف الثالث للطرف الرابع إدارة خدمة التليفون المحمول فى جميع أنحاء جمهورية مصر العربية وذلك لمدة عشرين سنة قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بمقتضى انذار رسمى على يد محضر بعدم رغبته فى التجديد وذلك قبل انتهاء مدة العقد أو المدة المجددة بسنة على الأقل وقد وافق الطرفان الأول والثانى على هذا الامتياز .

ثانياً – يتعهد الطرف الرابع بأن يؤدى لعملاء خدمة المحمول كل ما من شأنه ضمان استعمال هذه الخدمة على الوجه المألوف وذلك دون زيادة فى رسم الاشتراك أو أسعار الخدمة المحددة بمعرفة الطرف الأول والتى يجرى عليها العمل ، وعلى هذا الطرف أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى ثمن هذه الخدمات.

ثالثاً – تكون للتعريفة التى يقررها الطرف الثالث والتى وافق عليها الطرفان الأول والثانى قوة القانون بالنسبة للعقود التى يبرمها الطرف الرابع مع عملائه ولا يجوز الاتفاق على مخالفتها .

وللطرف الثالث وفقًا لظروف السوق والقيمة الاقتصادية للعملة أن يزيد أو يخفض تعريفة الاشتراك أو المكالمات أو تحديد مددها فإذا تم التعديل ووافق عليه الطرف الثالث وقام باخطار الطرف الرابع به بعد التصديق عليه من الطرفين الأول والثانى أصبح نافذاً دون أثر رجعى .

رابعاً – للطرف الرابع الحق فى أن يضمن العقود التى يبرمها مع عملائه نصًا يقضى بتحمل العميل ظروف العطل والخلل لمدد قصيرة

حسبما يقضى بذلك العرف وخصوصاً عند اجراء أعمال الصيانة .

فإذا زادت الأعطال عن الحد المألوف أو كانت نتيجة قوة قاهرة خارجة عن إرادة الطرف الرابع أو حادث مفاجئ وقع بالمرفق دون أن يكون بالامكان التنبؤ به ودون أن يكون من السهل دفعه ودرء نتائجه لا يتحمل فى هذه الحالات الطرف الرابع مسئولية كاملة .

ويعتبر الاضراب حادثاً مفاجئًا متى أثبت الطرف الرابع أن وقوعه ولم يكن بخطأ منه وأنه لم يكن فى وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو يتفادى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة أخرى .

خامساً – يلتزم الطرف الرابع باتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتقوية شبكة الارسال والاستقبال كما يلتزم بالصيانة الدورية لكافة أجهزة المرفق الملتزم بادارته وإذا أدى تدخل الطرف الثالث إلى عرقلة أداء الخدمة فى منطقة أو مناطق محددة تحمل نتيجة ما يترتب على ذلك من أضرار تحل بالطرف الرابع أو بعملائه أو بالغير .

سادساً – يحق للطرف الرابع طوال فترة العقد أن يقبل وكالة بيع وتسويق أجهزة المحمول من أى شركة أجنبية منتجة وله حق تحديد أسعار بيع هذه الأجهزة بالثمن الذى يراه دون تدخل من الطرف الثالث.

وهذا الحق لا يمنع الطرف الثالث من التصريح لآخرين بالوكالة عن شركات منتجة لأجهزة من غير الماركات التى يتعامل بها الطرف الرابع.

سابعاً – تسرى على هذا العقد أحكام القانون المدنى وأحكام القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٩٨ بتحويل الهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية إلى شركة مساهمة وأحكام القرار الجمهورى رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٨ بإنشاء جهاز تنظيم مرفق الاتصالات السلكية واللاسلكية وأحكام القرار الجمهورى رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٩٩ بتنظيم وزارة الاتصالات والمعلومات .

ثامناً – أى خلاف ينشأ بصدد تطبيق هذا العقد يحل بطريق التحكيم وفقاً للقواعد العامة الواردة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ .

تاسعاً – حرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　توقيع الطرف الثانى

أهم مبادئ محكمة النقض
فى المقاولة والتزام المرافق العامة

- تكييف العقد :

متى كان الحكم المطعون فيه قد كيَّف الرابطة بين المطعون عليها ومورث الطاعنين بالنسبة إلى توريد الأغذية للمدارس الاضافية تكييفاً قانونياً صحيحاً بأنها رابطة عقدية حوت قائمة المناقصة شروطها عدا الاتفاق على الثمن ومن هذه الشروط أن يكون من حق المطعون عليها توقيع غرامات معلومة عند التأخر فى الوفاء ، فإنه إذا ما قضى هذا الحكم بأحقية المطعون عليها فى توقيع الغرامات يكون قد طبق شروط العقد وهو قانون المتعاقدين ، ولا غبار عليه فى ذلك (١) .

- عقد التوريد ليس عقداً إدارياً على اطلاقه :

تنص المادة العاشرة من القانون رقم ١٦٥ لسنة ١٩٥٥ على أن مجلس الدولة يفصل بهيئة قضاء إدارى دون غيره فى المنازعات الخاصة بعقود الالزام والأشغال العامة والتوريد أو بأى عقد إدارى آخر . ومفاد عجز هذا النص أن عقد التوريد ليس عقد إدارياً على اطلاقه بتخصيص القانون وإنما يشترط لاسباغ هذه الصفة عليه أن يكون إدارياً بطبيعته وخصائصه الذاتية وهو لا يكون كذلك إلا إذا ابرم مع إحدى جهات الإدارة بشأن توريد مادة لازمة لتسيير مرفق عام واحتوى على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص . أما إذا كان التعاقد على التوريد لا يحتوى على شروط استثنائية غير مألوفة فى نطاق القانون الخاص وهى الشروط التى يتسم بها العقد الإدارى ويجب توافرها لتكون مفصحة عن نية الإدارة فى الأخذ بأسلوب القانون العام فى التعاقد فإنه لا يكون من عقود التوريد الإدارية المسماة فى المادة العاشرة سالفة الذكر والتى يختص القضاء الإدارى دون غيره بالفصل فى المنازعات الناشئة عنها (٢) .

---

(١) الطعن رقم ٧٤ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/١١/٨ .

(٢) الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٣٠ق جلسة ٦٥/١٠/١٩ ، والطعن رقم ٣١٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/٢/٥ .

- ماهية العقد الإدارى :

العقد الإدارى عقد يبرمه شخص معنوى من أشخاص القانون العام بقصد إدارة مرفق عام أو بمناسبة تسييره ويظهر فيه نيته فى الأخذ بأحكام القانون العام بتضمينه شروطاً إستثنائية غير مألوفة فى القانون الخاص أو بالإحالة فيه على اللوائح الخاصة به (١)، وينعقد الإختصاص بنظر المنازعات الناشئة عنه لمحاكم القضاء الإدارى (٢).

- نطاق ضمان العيوب الخفية :

أ- تسلم رب العمل الشئ المصنوع لا يرفع مسئولية الصانع فى عقد الاستصناع عما يظهر فى صناعته من عيب إلا إذا كان هذا التسلم يفيد معنى القبول بغير تحفظ .

ب- تسلم رب العمل الشئ المصنوع - أثوابًا من الأقمشة - على دفعات متتالية تشمل كل دفعة منها أثواباً مغلفة دون فضها فى الحال للتحقق من سلامتها . هذا التسلم يجب الرجوع فيه إلى العرف التجارى لتبين ما إذا كان يفيد معنى القبول الذى يرفع مسئولية الصانع أم لا .

جـ- أحكام العيب الخفى التى نص عليها فى المواد ٣١٣ - ٣٢٤ من القانون المدنى - القديم - فى باب البيع لا تنطبق فى حالة عقد الاستصناع غير المختلط بالبيع وهو العقد الذى يقوم فيه رب العمل بتقديم جميع الأدوات اللازمة (٣) .

- عقود المزايدة :

متى كان الطاعن قد قبل دخول المزايدة على أساس قائمة شروط المزايدة التى تحوى النص على تخويل المطعون ضده الحق فى قبول أو رفض أى عرض دون ابداء الأسباب ، ووقع عليها بما يفيد علمه بما تضمنته ، فإنه يكون قد ارتضاه ويكون للمطعون ضده اعمالاً لهذا

(١، ٢) الطعن رقم ١٧٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٤ المستشار محمد وهبة ص ٢٨ المرجع السابق .

(٣) الطعن رقم ١٤١٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٢٩ .

الشرط مطلق الحرية فى رفض أى عطاء ولو كان هو العطاء الأخير دون أن يطلب منه ابداء سبب مشروع لهذا الرفض ، ولا محل للرجوع فى هذه الحالة إلى الأحكام العامة الواردة فى القانون المدنى والتى يستند إليها الطاعن لأنها تعتبر من القواعد المكملة فلا يلجأ إليها إلا عند عدم الاتفاق على قواعد خاصة ، ومن ثم فلا وجه لما يسنده الطاعن إلى المطعون ضده الأول من تعسف قوامه انه لم يبد سببًا مشروعًا يبرر رفض عطائه وما يؤسسه على ذلك من أحقيته للتعويض (١) .

وأنه وإن كان تقديم عطاء يزيد على العطاء السابق عليه يترتب عليه طبقًا للمادة ٩٩ من القانون المدنى سقوط العطاء الأقل إلا انه لا يترتب عليه انعقاد العقد بين مقدم العطاء الأعلى وبين الداعى للمزايدة لأن التقدم بالعطاء ولو كان يزيد على غيره من العطاءات ليس إلا ايجاباً من صاحب هذا العطاء فلا بد لانعقاد العقد من أن يصادفه قبول بارساء المزاد عليه ممن يملكه ، ولما كان هذا القبول لم يصدر من المطعون ضده وقام باخطار الطاعن برفض عطائه ، فإنه عقداً ما لا يكون قد انعقد بينهما (٢) .

– الفرق بين المقاولة وغيرها من العقود :

المناط فى تكييف عقد العمل وتمييزه عن عقد المقاولة أو غيره من العقود هو توافر عنصر التبعية التى تتمثل فى خضوع العامل لاشراف رب العمل ورقابته ويكفى لتحقق هذه التبعية ظهورها ولو فى صورتها التنظيمية أو الادارية (٣) .

– تنفيذ عقد المقاولة :

اتفاق الطاعنة مع الشركة المطعون ضدها بالتزام الأخيرة بتنفيذ العمل المتفق عليه بنفسها دون أن تسنده فى جملته أو جزء منه إلى مقاول من الباطن وجوب إعمال هذا الاتفاق . تطبيق الحكم المطعون فيه

---

(١) الطعن رقم ٥٦٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٢ .
(٢) الطعن رقم ٥٦٩ السابق .
(٣) الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/٢/١٣ .

عقد المقاولة من الباطن الذى لم تكن الطاعنة طرفًا فيه وقضاؤه بتسليم المنقولات التحفظ عليها للمقاول من الباطن والتعويض – قصور وخطأ (١) .

– شرط مسئولية صاحب العمل عن فعل المقاول :

النص فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى على أن : يضمن المهندس المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبانٍ أو اقاموه من منشآت ثابتة. ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب على تهديد متانة البناء وسلامته . وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل ... يدل على أن التزام المهندس المعمارى والمقاول هو التزام بنتيجة هى بقاء البناء الذى يشيداه سليماً ومتيناً لمدة عشرة سنوات بعد تسليمه ولا يكون صاحب العمل مسئولاً عن فعل المقاول الذى اتفق معه على القيام بالعمل ومتضامنًا معه إلا إذا كان المقاول يعمل باشراف صاحب العمل وفى مركز التابع له لأن التضامن لا يفترض ولا يؤخذ فيه بالظن لكن ينبغى أن يرد إلى نص فى القانون أو اتفاق ويتعين على الحكم الذى يرتب المسئولية التضامنية أن يبين فى غير غموض الأساس الذى استند إليه فى ذلك (٢) .

وتمتد مسئولية المقاول عن سلامة البناء إلى ما بعد تسليم البناء فى حالة ما إذا كانت العيوب به خفية وهى مسئولية عقدية تتحقق بمخالفة المقاول الشروط والمواصفات المتفق عليها أو إنحرافه عن تقاليد

---

(١) الطعنان رقما ٥٥٩١ و٥٦٠١ لسنة ٦٦ق جلسة ٢٧/١/١٩٩٩ – المستشار عبد الملك لبيب محمود خلف باشراف المستشار محمد عبد العزيز الشناوى – المستحدث من المبادئ التى قررتها الدوائر المدنية بمحكمة النقض من اكتوبر ٩٨ – ٩٩ .

(٢) الطعن رقم ٤٥٠٢ لسنة ٦١ق جلسة ١١/١/١٩٩٨ المستشار حسنى عبد اللطيف باشراف المستشار محمد الشناوى ، المستحدث فى المواد المدنية عن العام القضائى ٩٧/٩٨ .

الصنعة وعرفها أو نزوله عن عناية الشخص المعتاد فى تنفيذ التزامه (١) ، وإذا بلغ العيب فى البناء حداً من الجسامة ما كان يقبله رب العمل لو علم به قبل تمام التنفيذ فله الخيار بين طلب الفسخ أو إبقاء البناء مع التعويض فى الحالتين إن كان له مقتض أما إذا لم يبلغ هذه الدرجة من الجسامة فيقتصر حق رب العمل على التعويض (٢).

(٢،١) الطعن رقم١٢٩٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٧/١ – مجلة المحاماه عدد علم ٢٠٠١ ص ٨٤ .

الفصل الثالث

صيغ عقود العمل

صيغة رقم (١٣٣)

عقد عمل محدد المدة

بتاريخ .... تم الاتفاق بين كل من (بالقاهرة) :

١) السيد / .... تحقيق شخصية ...... ومقيم ......

طرف أول صاحب عمل أو شركة

٢) السيد / .... تحقيق شخصية ...... ومقيم ......

طرف ثاني عامل

أولاً – عين الطرف الثانى للعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته وإشرافه بمهنة ...... أو بوظيفة ......

ثانياً – الأجر المتفق عليه هو ...... فى الشهر (أو فى اليوم أو فى الأسبوع) ويدفع بموجب توقيع الطرف الثانى على كشف الأجور (أو على ايصال – أو فى السركى المعد لذلك) ويعتبر توقيع الطرف الثانى باستلامه الأجر مبرئاً لذمة الطرف الأول .

ثالثاً– مدة هذا العقد سنة تبدأ من تاريخ تحريره وتنتهى فى ...... وتكون الثلاثة أشهر الأولى فترة اختبار يحق للطرف الأول خلالها انهاء العقد أو فسخه دون تنبيه أو انذار أو مسئولية من أى نوع .

رابعاً – مكان العمل هو ...... ونوع العمل هو ......

خامساً – مدة العقد غير قابلة للتجديد ولكن إذا استمر الطرف الثانى فى العمل بعد مضى السنة المحددة بالعقد ودون اعتراض أو تنبيه من جانب الطرف الأول أو رغبة فى الانهاء يتجدد العقد لمدة غير محددة بنفس الأجر والمزايا المقررة بلائحة العمل والقوانين النافذة .

سادساً– يقر الطرف الثانى بأنه اطلع على لائحة العمل والجزاءات بالمنشأة وأن نصوصها تعتبر جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد .

سابعاً – تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة والثالثة ترسل لمكتب التامينات الاجتماعية .

توقيع الطرف الأول   **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٣٤)
عقد عمل غير محدد المدة

بتاريخ .... بالقاهرة اتفق كل من :

١) السيد / .... شخصية ...... ومقيم ......

طرف أول رب عمل

٢) السيد / .... شخصية ...... ومقيم ......

طرف ثانى عامل

أولاً – يقوم الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول (بمنشأته) الكائنة بجهة ...... وتحت إدارته وإشرافه بوظيفة ...... مقابل أجر شهرى قدره ...... ويعتبر توقيع الطرف الثانى على كشوف المرتبات أو ايصالات الأجرة اقراراً بتقاضى الأجر فى مواعيده .

ثانياً – العقد غير محدد المدة وتعتبر الأشهر الثلاثة الأولى فترة اختيار يحق خلالها للطرف الأول انهاء العقد أو فسخه بدون تعويض أو انذار .

ثالثاً – يتعهد الطرف الثانى بالقيام بالعمل بنفسه وأن يبذل فى عمله عناية الشخص المعتاد كما يتعهد بالمحافظة على مكان العمل وأدوات العمل ويقر باطلاعه على لائحة العمل والجزاءات الخاصة بالمنشأة وانها تعتبر جزءاً مكملاً لأحكام هذا العقد .

رابعاً – تسرى أحكام القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ والقرارات الوزارية المنفذة له فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا الاتفاق .

خامساً – تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة ويتعهد الطرف الأول بارسال النسخة الثالثة إلى مكتب التأمينات الاجتماعية المختصة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٣٥)
عقد عمل بالقطعة أو بالانتاج أو بالطريحة

بتاريخ .... بالاسكندرية تم الاتفاق والتراضى بين كل من :

١) السيد / .... بصفته الممثل القانونى لشركة (قطاع خاص) ومقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... المقيم .... ويحمل تحقيق شخصية ...... **طرف ثانى**

أولاً – التحق الطرف الثانى بالعمل بالمنشأة التى يمثلها الطرف الأول بمهنة ...... لقاء أجر بالانتاج (تذكر الطريحة أو القطع المطلوبة) وذلك مقابل أجر أسبوعى قدره ...... تدفع بموجب ايصالات (أو سراكى) موقعة من الطرف الثانى ويعتبر توقيعه مبرئًا لذمة المنشأة من تقاضى الأجر .

ثانيًا – مدة العمل لا تزيد على ثمان ساعات فى اليوم تتخللها ساعة واحدة للراحة وفقًا للأحكام التفصيلية الموضحة بلائحة نظام العمل والجزاءات بالمنشأة والتى اطلع عليها الطرف الثانى وقبل الالتزام ببنودها وباعتبارها جزءاً متمماً لهذا العقد .

ثالثًا – تسرى على هذا العقد أحكام وقواعد الأجور الواردة بالفصل الثانى من الباب الثالث من قانون العمل رقم ٨١/١٣٧ (مواد من ٣٢ – ٤٢) كما تسرى نصوص هذا القانون فيما لم يرد به نص فى هذا العقد .

رابعًا – يلتزم الطرف الثانى بالعمل طبقاً للمواصفات المحددة ويجوز تشغيله بموافقته وموافقة الجهة الادارية المختصة (مكتب تفتيش العمل) ساعات عمل اضافية فى الحدود التى يسمح بها القانون وذلك لقاء الأجر المضاعف المقرر عن هذه الساعات .

خامساً – يتعهد الطرف الثانى بأن يباشر العمل بنفسه وأن يبذل فيه ما يبذله الشخص العادى من عناية كما يتعهد بالمحافظة على نظافة

مكان العمل وعلى أدوات العمل الموجودة بعهدته كما يتعهد بارتداء أجهزة العمل الواقعية طبقاً للنظام السائد فى المنشأة وفى حالة مخالفة أى من هذه الالتزامات يكون عرضة لتوقيع الجزاء التأديبى عليه وفقاً للائحة .

سادساً – يحق لأى من الطرفين انهاء هذا العقد او فسخه فى أى وقت بشرط اخطار الطرف الآخر كتابة (بكتاب موصى عليه بعلم الوصول) برغبته فى الانهاء قبل أسبوعين على الأقل .

سابعاً – تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والثالثة لمكتب التأمينات الاجتماعية .

توقيع الطرف الأول　　　　توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٣٦)
عقد عمل مع أجنبى

بتاريخ .... ببورسعيد تم الاتفاق بين كل من :

١) شركة ...... ويمثلها قانوناً السيد / ...... ومقرها ......

طرف أول

٢) السيد /................ ويحمل تحقيق شخصية رقم ...... ومقيم ......

طرف ثانى أجنبى

أولاً – قبل الطرف الثانى (جنسية ......) العمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته وإشرافه بمهنة ...... بمرتب شهرى قدره ...... ويعتبر توقيع الطرف الثانى على كشف الأجور أو ايصال استلام الأجر مبرئاً لذمة الطرف الأول .

ثانياً – يقر الطرف الثانى بأن لديه تأشيرة اقامة بجمهورية مصر العربية تنتهى فى ...... وأنه مصرح له بالعمل فيها وأنه حصل على ترخيص بالعمل من وزارة القوى العاملة (إدارة تراخيص العمل للأجانب) برقم ...... بتاريخ ...... بمهنة ...... كما يقر بأن هذا الترخيص سارى المفعول حتى ...... (تاريخ مدة العقد) (١) .

ثالثاً – مدة العقد سنة تبدأ من تاريخه وتنتهى فى ...... كما ينتهى العقد بانتهاء حق اقامة الطرف الثانى أو إذا قامت السلطات المختصة بابعاده او انهت تأشيرة الاقامة أو انتهى ترخيص العمل دون أن يجدد .

رابعاً – يحق للطرف الأول تجديد هذا العقد لمدة أخرى مماثلة أو لمدة اقل ولا يكتسب الطرف الثانى أية حقوق اضافية نتيجة هذا التجديد

---

(١) يجوز تشغيل الأجنبى بدون ترخيص عمل فى الأحوال التى تقررها وزارة القوى العاملة .

ولا يتحول العقد إلى عقد غير محدد المدة مهما استطالت فترات التجديد .

خامساً – يكون دفع الأجر بالعملة المصرية – ويجوز أن يدفع جزء منها بالعملة الأجنبية (الدولار أو الفرنك أو الاسترليني مثلاً) وذلك وفقاً للأسعار المحددة بالبنوك الرسمية في جمهورية مصر العربية .

سادساً – يلتزم الطرف الثاني بمراعاة لوائح المنشأة ويخضع لما ورد بها من أحكام وجزاءات تأديبية كما يلتزم باحترام العادات المصرية وعرف الجهة التي يعمل بها وعدم الاساءة إلى زملائه أو رؤسائه .

سابعاً – يتعهد الطرف الثاني بأن يبذل في عمله عناية الشخص المعتاد وأن يحافظ على أسرار العمل ويتعرض للعقوبات التأديبية والجنائية في حالة انشائها كما يلتزم بعدم منافسة المنشأة سواء باسداء معلومات للمنشآت التي تملك نفس النشاط أو بالعمل لديها وبعض الوقت .

ثامناً – تسرى على هذا العقد أحكام قانون العمل رقم ٨١/١٣٧ والقرارات الوزارية المنفذة له وذلك فيما لم يرد به نص فيه .

تاسعاً – تحرر من أربع نسخ واحدة لكل طرف والثالثة لمكتب ترخيص العمل المختص والرابعة لوزارة القوى العاملة .

توقيع الطرف الأول　　　　　　توقيع الطرف الثاني

صيغة رقم (١٣٧)
عقد عمل للتدريس فى جامعة أهلية أو مؤسسة تعليمية عربية أو دولية

قبل تحرير العقد يطلب من الأستاذ المتعاقد ملء البيانات التالية ثم بعد ذلك يرد العقد بالبنود العادية وفقاً لمجمل ما جاء بالصيغ السابقة .

أولاً : البيانات الشخصية والحالة الاجتماعية

الاسم :	صورة
تاريخ الميلاد :	
محل الميلاد :	
الجنسية : (الحالية / ....) (السابقة / ....)	

عنوان الاقامة الدائم : ....

رقم التليفون : ....

عنوان العمل أو أى عنوان آخر يمكن الاتصال به : ....

....

الحالة الاجتماعية : ....

اسم الزوج أو الزوجة : ....

جنسية الزوج أو الزوجة : ....

عدد الأبناء :

١) ....

٢) ....

٣) ....

٤) ....

٥) ....

٦) ....

أية ملاحظات أخرى :

....

الدرجة الجامعية الأولى : (الليسانس أو البكالوريوس) :

اسم الدرجة : ....

مجال التخصص : ....

اسم الجامعة ومكانها : ....

تاريخ الحصول على الدرجة : ....

الدرجة الجامعية الثانية : (الماچستير أو ما يعادلها) :

اسم الدرجة : ....

مجال التخصص : ....

اسم الجامعة ومكانها : ....

تاريخ الحصول على الدرجة : ....

عنوان الرسالة : ....

....

الدرجة الجامعية الثالثة : (دكتوراه فلسفة أو ما يعادلها) :

اسم الدرجة : ....

مجال التخصص : ....

اسم الجامعة ومكانها : ....

تاريخ الحصول على الدرجة : ....

عنوان الرسالة : ....

....

....

أية شهادات أو دورات تعليمية عالية أخرى : ....

....

....

اللغات التى يجيدها : ....

نوع التعاقد الذى يرغب فيه مع الجامعة (تعاقد شخصى – أو إعارة)

....

....

ثانيًا : الخبرة الوظيفية

نوع الوظيفة	المؤسسة وعنوانها	الفترة الزمنية		طبيعة التعاقد
		من	إلى	

١- المواد التى يمكن تدريسها مع العلم بأن الدراسة فى الجامعة وفقًا لنظام الساعات المعتمدة :

٢- البحوث والدراسات التى تم نشرها وبخاصة فى الدوريات العلمية المعروفة :

ثالثاً : النشاط العلمى

١- التدريس الجامعى :

المؤسسة	الفترة الزمنية		المواد التى قام بتدريسها	المرتبة العلمية
	مـن	إلـى		

٢- الاعارات السابقة فى حال وجودها وإلى أية جهة وتاريخها :

٣- ميادين البحوث والخدمات المجتمعية التى يمكن القيام بها :

المؤسسة	الفترة الزمنية		المواد التى قام بتدريسها	المرتبة العلمية
	مـن	إلـى		

٤- الكتب المؤلفة :

اســم الكتاب	مكان وتاريخ النشـر	دار النشـر

٥- الكتب المترجمة والمحققة :

اســم المؤلف	عنوان الكتاب	تاريخ ومكان النشـر	دار النشـر

٦- المؤتمرات العلمية :

اسم المؤتمر أو الندوة	الموضوع	مكان وتاريخ الانعقاد	طبيعة المشاركة

٧- الهيئات واللجان الجامعية التى تشارك بها :

اسم الهيئة أو اللجنة	طبيعة المشاركة	طبيعة المهمة

٨- الاستشارات العلميــة التى يكون صاحب الطلب قد قام بها :

اسم المؤسسة	موضوع وطبيعة الاستشارة	تاريخ تقديمها

٩- عضوية الهيئات والجمعيات العلمية :

اسم الهيئة أو المنظمة	تاريخ الانتساب إليها	طبيعــة المشاركة

١٠- الخدمات المجتمعية التى قام بها وبخاصة ما يتصل منها بالنشاط الجامعى :

المؤسسة	طبيعة الخدمة المجتمعية	مكان وتاريخ القيام بها

١١- الجوائز التقديرية :

المؤسسة التى قدمت الجائزة	نوع الجائزة	سبب الحصول عليها	التاريخ

يرجى ذكر أسماء شخصيات يمكن الرجوع إليها فى شأن صاحب الطلب مع بيان عناوينهم الحالية .

الاسم	الوظيفة وعنوان العمل الحالى
١)	
٢)	
٣)	
٤)	
....	
....	

أقر بأن المعلومات والبيانات المذكورة فى هذا الطلب صحيحة وأتحمل مسئولية تقديم الوثائق والمستندات المؤيدة لذلك عند طلبها من الجهات المسئولة بالجامعة فى حالة تعيينى .

الاســـم : ....

التوقيع : ....

التاريـخ : ....

صيغة رقم (١٣٨)
عقد عمل للتدريس فى مدرسة خاصة

بتاريخ .... بالقاهرة تم الاتفاق بين :

١) السيد / .... بصفته مدير مدرسة ...... الخاصة بجهة ......

طرف أول

٢) السيد / .... المقيم ...... تحقيق شخصية ......

طرف ثانٍ

أولاً – عين الطرف الثانى بموجب هذا العقد للعمل بالمدرسة التى يديرها ويشرف عليها الطرف الأول وذلك بوظيفة مدرس لغة انجليزية بمرتب شهرى قدره (١) ......

ثانيًا – يقر الطرف الأول بأن المدرسة مرخصة من مديرية التربية والتعليم بموجب الترخيص رقم ...... الصادر بتاريخ ......

ثالثًا – مدة العقد سنة تبدأ من أول سبتمبر سنة ...... وتنتهى أخر أغسطس من العام التالى ويتجدد العقد تلقائيًا بعد انقضاء سنة الاختبار الأولى وإذا ظهر أمر طارئ يستدعى انهاء العقد وذلك بعد أول يناير فإنه ينتهى بنهاية السنة الدراسة بالمدرسة .

رابعًا – مدة العمل اليومى ...... ساعة موزعة على عدد ...... حصة فى اليوم وتكون الأجازة الأسبوعية (الراحة الأسبوعية) يوم (الجمعة أو الأحد أو السبت حسب الأحوال) .

خامسًا – يتعهد الطرف الثانى بأن يقوم بالعمل بنفسه وأن ينزل فى ذلك عناية الشخص المعتاد كما يلتزم باحترام لائحة المدرسة ولائحة نظام العمل والجزاءات ويخضع الطرف الثانى لرقابة واشراف الطرف

---

(١) يجب الا يقل المرتب عن مرتب نظيره فى المدارس الحكومية (مادة ٢/٣٣ من قانون التعليم الخاص رقم ١٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل) .

الأول كما يخضع للجان التفتيش والمفتشين التابعين للمديرية التعليمية أو الوزارة ولا يجوز له رفض الانصياع لهذا التفتيش الدورى وفقًا للقواعد المقررة بقانون التعليم الخاص .

سادسًا – يتعهد الطرف الثانى بعدم القيام بأية أعمال بعد مواعيد العمل الرسمية يكون من شأنها التأثير على سمعة المدرسة أو العملية التعليمية أو المنافسة غير المشروعة كما يتعهد بعدم انشاء أسرار العمل حتى بعد تركه الخدمة .

سابعًا – يخضع هذا العقد لأحكام قانون التعليم الخاص وقانون العمل رقم ٨١/١٣٧ والقرارات الوزارية المنفذة للقانونين المذكورين وتسرى هذه القواعد فيما لم يرد به بشأنه نص فى هذا العقد .

ثامنًا – تحرر من أربع نسخ إحداها للطرف الأول والثانية للطرف الثانى والثالثة للادارة التعليمية المختصة والرابعة لمكتب التأمينات الاجتماعية المختصة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٣٩)
عقد عمل بوظيفة خبير
فى منظمة دولية أو عربية

بتاريخ .... بالقاهرة .... حرر بين كل من :

١) منظمة .... ويمثلها قانوناً .... ومقرها ....

طرف أول

٢) السيد /.................. المقيم ....

طرف ثانى

اتفق الطرفان على ما يلى :

المادة الأولى

وافق الطرف الأول على الاستعانة بخبرة الطرف الثانى فى مجال ...... على أن يقوم الطرف الثانى بأداء المهام المنوطة به فى ...... (تذكر الجهة) وذلك لمدة سنة تبدأ اعتباراً من ...... إلى ......

المادة الثانية

يمنح الطرف الأول للطرف الثانى نظير قيامه بالمهام المنوطة به مكافأة شهرية قدرها ...... دولاراً أمريكياً .

ملحوظة : إذا كانت هناك مزايا أخرى كالمسكن والانتقالات فإنها تذكر هنا مع المرتب .

المادة الثالثة

يمنح الطرف الأول للطرف الثانى تذكرة سفر شخصية بالطائرة (الدرجة السياحية) له ولأفراد أسرته بحد أقصى ٣ أولاد عن الرحلة : القاهرة ...... القاهرة .

المادة الرابعة

على الطرف الثانى أن يبذل الولاء لمنظمة ...... وأن ينظم سلوكه

طبقاً لما تقتضيه مصلحتها وحدها وعليه بصفة خاصة مراعاة ما يلى :

١- الامتناع عن كل ما يسئ إلى الدول الأعضاء فى المنظمة .

٢- التزام الكتمان لأعمال المنظمة وعدم نشر اى مؤلف أو مقال أو القاء خطب عن المنظمة وأعمالها او اذاعة أو ابلاغ معلومات عنها لأى شخص أو لأية جهة أو ابداء آراء فى الشئون المتصلة بالمنظمة ما لم يكن ذلك بسبب ممارسته للمهام المنوطة به أو بمقتضى تصريح من الطرف الأول .

٣- الامتناع عن القيام بأى عمل يمس أو يسئ إلى مركزه .

٤- الامتناع عن طلب أو قبول اية تعليمات أو توجيهات من أى حكومة أو سلطة رسمية أو غير رسمية فيما عدا سلطة الطرف الأول فى حدود المهام المنوطة به وما يتعلق بها .

٥- القيام بأداء المهام المنوطة به باتقان وتفان واخلاص وإن يتحمل مسئولية حسن ادائها وان يبذل فى عمله عناية الرجل المعتاد .

٦- المحافظة على أسرار العمل حتى بعد انتهاء العقد .

المادة الخامسة

يخضع الطرف الثانى لتوجيه واشراف ورقابة الطرف الأول وعليه مباشرة المهام المنوطة به بالكيفية ووفقاً للتعليمات التى تصدر إليه من ذلك الطرف .

المادة السادسة

على الطرف الثانى أن يقدم تقريراً وافياً عن المهام المنوطة به كلما طلب الطرف الأول ذلك بالكيفية وفى المواعيد التى يحددها ذلك الطرف.

المادة السابعة

ينتهى هذا العقد فى الحالات الآتية :

١- متى انتهت المهمة المنوطة بالطرف الثانى أو بانتهاء المدة المحددة للعقد اى الأجلين اقرب ، على أن يراعى التزام الطرف الأول فى حالة انتهاء المهمة المنوطة به بالطرف الثانى قبل انتهاء المدة المحددة للعقد

بمنحه المكافأة المتفق عليها عن المدة المتبقية كل ذلك ما لم يتفق الطرفين على استمرار المهمة أو تجديد العقد وذلك باعلان مكتوب يوجهة أى من الطرفين للآخر برغبته فى انهاء العقد قبل انتهاء مدته بشهر على الأقل ، ودون أن يترتب على الانهاء أى التزام على عاتق أى من الطرفين فى تعويض الطرف الآخر .

المادة الثامنة

لا يرتب هذا العقد أية التزامات مالية أخرى على عاتق الطرف الأول فيما عدا الالتزامات المنصوص عليها فيه ما لم يتفق الطرفين على خلاف ذلك .

المادة التاسعة

تسقط المطالبة بالاستحقاقات المالية المترتبة على هذا العقد إذا لم يطالب بها الطرف الثانى أو المستحقين عنه خلال خمس سنوات من تاريخ استحقاقها وتصبح حقاً مكتسباً للطرف الأول .

المادة العاشرة

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ أصلية ، يسلم كل طرف نسخة وتحفظ النسخة الثالثة فى سجل خاص بمقر المنظمة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٤٠)
عقد عمل بحرى محرر بين
ريان سفينة وملاح

بتاريخ .... بميناء بورسعيد تم التراضى والاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... بصفته ريان السفينة التجارية ...... (حمولة اكثر من ٥٠٠ طن) سن ...... مصرى ...... ويحمل تحقيق شخصية ...... ومقيم......

طرف أول رب عمل

٢) السيد / .... مصرى سن ...... بطاقة ...... ومقيم ...... ويحمل جواز بحرى رقم ...... صادراً من ......

طرف ثانى ملاح

أولاً – التحق الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارة واشرافه على السفينة التجارية ...... التى تحمل علم مصر وذلك بوظيفة ملاح ثانى بمرتب شهرى قدره ......

ثانياً – مدة هذا العقد ستة اشهر (او سنة) أو الرحلة من ميناء ...... إلى ميناء ...... والعودة .

أو يقال – هذا العقد غير محدد المدة ويعتبر الطرف الثانى قد اجتاز فترة الاختبار بمقتضى الشهادات التى قدمها للطرف الأول (شهادة خبرة سابقة) .

ثالثاً – يلتزم الطرف الأول بأداء اجر الطرف الثانى بالعملة الوطنية وأثناء الرحلة مقابل ايصال بالاستلام مبرئًا لذمة الطرف الأول ولا يجوز تأجيل دفع الأجر لحين رسو السفينة .

رابعًا – يكون اطعام الطرف الثانى واسكانه بالسفينة على نفقة الطرف الأول دون خصم أى مقابل لذلك من الأجر المحدد بالعقد .

خامساً – لأى من الطرفين انهاء العقد (إذا كان غير محدد المدة)

فى أى وقت وذلك بعد اخطار الطرف الآخر كتابة قبل الانهاء بثلاثين يومًا فإذا أنهى الطرف الأول العقد والسفينة فى البحر تعين عليه استيفاء الطرف الثانى حتى ميناء التعاقد فإذا كان هذا الميناء أجنبياً تعين اعادة الملاح إلى بلده رغم انتهاء العقد .

سادساً - تسرى على هذا العقد أحكام القانون رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٩ وقانون العمل ٨١/١٣٧ وقانون التجارة البحرى رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ فيما لم يرد به نص بهذا العقد .

سابعًا - تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والأخرى لايداعها بإدارة التفتيش البحرى .

توقيع الطرف الأول　　　　　توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٤١)
عقد عمل لعامل متدرج

بتاريخ .... بالقاهرة اتفق بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة شخصية ...... ومقيم ......

طرف أول

٢) السيد / .... بطاقة شخصية ...... ومقيم ......

طرف ثانى

أولاً – التحق الطرف الثانى للعمل كعامل متدرج لدى الطرف الأول بقصد تعلم صناعة ......

ثانياً – مدة تعلم المهنة هى ...... شهر تكون فى الثلاثة الأولى ...... والثلاثة الثانية ...... والثلاثة الثالثة ...... ويكون الأجر فى المرحلة الأولى ...... ج يزاد بنسبة ١٥٪ بعد الثلاثة اشهر الأولى بحيث لا يقل فى نهاية مدة التعليم عن ......ج (وهو الحد الأدنى للعمال الذين يعملون فى ذات المهنة التى يتدرب فيها المتدرج) .

ثالثا – يتعهد الطرف الثانى بتعلم الصناعة التى يتدرب عليها وبالمحافظة على أدوات العمل والالتزام بمواعيد الحضور والانصراف وبالخضوع لما ورد بلائحة العمل والجزاءات التأديبية من أحكام كما يتعهد بأن يتدرب بنفسه وأن يراعى كافة أحكام الأمن الصناعى والوقاية السارية بالمنشأة .

رابعاً – يقبض الطرف الثانى أجره بنفسه ويعتبر توقيعه على ايصالات سداد الأجر أو كشوف الأجور مبرئاً لذمة الطرف الأول من دين الأجر .

خامساً – يحق للطرف الأول فسخ العقد إذا ثبت لديه عدم أهلية الطرف الثانى أو استعداده لتعلم الصنعة بصورة حسنة .

كما يحق للطرف الثانى انهاء العقد بشرط أن يخطر الطرف الذى

يريد الفسخ الطرف الآخر برغبته فى الانهاء أو الفسخ قبل ثلاثة أيام على الأقل .

سادساً – يخضع هذا العقد لأحكام الفصل الأول من الباب الثانى من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ (مواد ١١ – ١٥) وكذلك القرارات الوزارية المنفذة له فى كل ما لم يرد بشأنه نص فيه .

سابعاً – يقر الطرف الثانى باطلاعه على لائحة العمل والجزاءات بالمنشأة .

ثامناً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　　　　توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٤٢)
عقد مع عامل حراسة أو نظافة

بتاريخ .... بجهة ...... تم الاتفاق بين :

١) السيد / .... صاحب عمل أو شركة ...... ومقيم ...... طرف أول

٢) السيد / .... العامل ...... مقيم ...... طرف ثانى

أولاً – التحق الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول تحت إدارته واشرافه فى وظيفة عامل حراسة (خفير) أو (عامل نظافة) كنّاس وذلك مقابل أجر أسبوعى قدره ...... على أن يكون مكان العمل ......

ثانياً – مدة هذا العقد سنة قابلة للتجديد ويحق لأى من الطرفين فسخ العقد قبل انتهاء مدته بشرط اخطار الطرف الآخر برغبته قبل أسبوعين .

ثالثاً – مدة العمل إحدى عشرة ساعة تتخللها فترة قدرها ساعة لتناول الطعام والراحة ويجرى حساب أجر الساعات الاضافية وفقاً لأحكام المادة ١٤٢ من قانون العمل والقرارات الوزارية المنفذة لها .

رابعاً – على الطرف الثانى أن يقوم بالعمل بنفسه ويبذل فى ذلك عناية الشخص المعتاد وعليه أن يحافظ على مكان العمل وأدوات ومواد العمل محافظته على ماله الخاص .

خامساً – يخضع الطرف الثانى للقواعد والأحكام المنصوص عليها فى لائحة العمل والجزاءات والتى تعتبر جزءاً متمماً لذا العقد .

سادساً – تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والثالثة للتأمينات .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٤٣)
عقد تشغيل أحداث

بتاريخ .... بجهة ...... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......   طرف أول

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة شخصية ......

طرف ثانى (حدث سن ١٥ سنة)

أولاً – قبل الطرف الثانى العمل لدى الطرف الأول وتحت ادارته واشرافه مقابل اجر شهرى أو أسبوعى قدره ...... وذلك بوظيفة ......

ثانياً – مدة العقد ستة أشهر تتجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة برغبته فى عدم التجديد قبل أسبوع من انقضاء مدة العقد .

ويحق لأى من الطرفين فسخ العقد فى أى وقت وقبل انتهاء مدته بشرط مراعاة الاخطار المشار إليه بالفقرة السابقة .

ثالثاً– لا يجوز تشغيل الطرف الثانى اكثر من ست ساعات فى اليوم يجب تتخللها فترة أو اكثر لتناول الطعام والراحة لا تقل فى مجموعها عن ساعة واحدة ولا يجوز التشغيل اكثر من اربع ساعات متصلة.

رابعاً – لا يجوز تشغيل الطرف الثانى ساعات عمل اضافية أو تشغيله فى أيام الراحة الأسبوعية أو العطلات الرسمية أو فيما بين الساعة السابعة مساءً والسادسة صباحاً .

خامساً – يتعهد الطرف الأول بأن يسلم الطرف الثانى أجره بكافة مكافأته وعلاواته وكل ما يستحقه وذلك مقابل توقيعه بالاستلام ويكون هذا التسليم مبرئاً لذمة الطرف الأول .

سادساً – يقر الطرف الثانى بأنه اطلع على لائحة العمل والجزاءات بالمنشأة وبأنها جزء مكمل لهذا الاتفاق ويتعهد باحترام ما جاء فيها من أحكام بشأن تنظيم العمل ومواعيده .

سابعاً – تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة وتودع الثالثة بمكتب التأمينات الاجتماعية المختص .

توقيع الطرف الأول   **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٤٤)
عقد تشغيل نساء

بتاريخ .... بالقاهرة ...... تم الاتفاق بين :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......   طرف أول

٢) السيدة / .... أو الآنسة .... بطاقة ......

ومقيمة ......   طرف ثانى

أولاً - التحقت الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته وإشرافه فى مهنة...... أو وظيفة ...... مقابل أجر أسبوعى ...... أو مرتب شهرى ...... ويعتبر توقيعها على كشوف الأجور الدورية مبرئاً لذمة الطرف الأول .

ثانياً - مكان العمل هو ...... ومدة العقد غير محددة وتكون الأشهر الثلاثة الأولى تحت الاختبار يحق فيها للطرف الأول انهاء العقد بدون اخطار ولا تنبيه ولا تعويض فإذا مضت مدة الاختبار أصبح العقد غير محدد المدة ولا يجوز لأى من الطرفين فسخه إلا بعد اخطار الطرف الآخر كتابة قبل الفسخ بأسبوعين على الأقل .

ثالثاً - يحظر تشغيل الطرف الثانى فى الفترة من الساعة الثامنة مساءً إلى السابعة صباحاً ولا فى الأعمال الضارة صحياً أو أخلاقياً .

رابعاً - تقر الطرف الثانى بأنها اطلعت على لائحة نظام العمل والجزاءات بالمنشأة وأنها تعتبر جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد وتتعهد باحترام أحكامها والالتزام بكافة ما أوجبته بشأن تنظيم العمل ومواعيده .

خامساً - تسرى أحكام المواد من ١٥١ - ١٥٨ من قانون العمل فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا العقد .

سادساً - تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة والثالثة لمكتب التأمينات .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٤٥)
عقد تشغيل عمال فلاحة بحتة

بتاريخ .... بجهة ...... حرر بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......   **طرف أول**

٢) السيد / .... المقيم ...... بطاقة ......   **طرف ثانى**

تمهيد – يمتلك الطرف الأول أرضاً زراعية بجهة ...... ويحتاج إلى عدد من الصبية للعمل فى حصاد محصول الأرض وتنقية الآفات واجراء عمليات التنظيف والتعبئة للمحصول (وهى اعمال فلاحية بحتة) فقد اتفق مع الطرف الثانى بصفته رئيس اللجنة النقابية الزراعية بجهة ...... لاحضار عدد ٢٠ من الأحداث من سن ١٤ – ١٦ سنة لانجاز هذا العمل وذلك بالشروط الآتية :

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانياً – يتعهد الطرف الثانى باحضار عدد عشرين حدثاً من سن ١٤ – ١٦ سنة ممن يعملون فى الزراعة والفلاحة البحتة المعروفين له وذلك للعمل بالأرض الموجودة بناحية ......

ثالثاً – مدة العمل ...... شهر تنتهى فى ...... دون تجديد ...... ويكون اجر كل حدث ...... فى اليوم وتدفع الأجور للأحداث انفسهم فى نهاية كل أسبوع بعد التوقيع على ايصالات بالاستلام .

رابعاً – يعمل الأحداث بالمزرعة لمدة ٩ ساعات فى اليوم تتخللها فترتين لتناول الطعام والراحة الأول من ...... إلى ...... والثانية من ...... إلى ......

خامساً – لا يجوز للعمال الأحداث المطالبة باجر اضافى أو بتدبير اماكن لاقامتهم .

سادساً – لا يجوز تحميل الطرف الأول باية التزامات زيادة عما ورد بهذا العقد .

سابعاً – على العمال الأحداث القيام بالعمل بأنفسهم وعليهم احترام مواعيد العمل والمحافظة على المحصول وعدم التسبب فى اتلاف الأرض أو المحصول أو الأشياء الموجودة بالمزرعة .

ثامناً – يعتبر الطرف الثانى هو المفوض والممثل للأحداث المتعاقدين .

تاسعاً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

ملحوظة – يمكن اعداد هذا العقد مع كل عامل .

صيغة رقم (١٤٦)
عقد عمل جماعى

أنه فى يوم .... الموافق .... بجهة ...... حرر بين كل من :

أولاً :

١) السيد / .... بصفته رئيس اللجنة النقابية للعاملين بشركة مطاحن ومخابز جنوب القاهرة ومقرها ......

٢) السيد / .... بصفته رئيس النقابة العمالية للعاملين بالصناعات الغذائية ومقرها بشارع ......

الاثنان طرف أول يمثل العمال

ثانياً :

١) السيد / .... بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مطاحن جنوب القاهرة ومقرها ......

طرف ثالث يمثل المنشأة

تمهيد – لما كانت طبيعة العمل فى المطاحن والمخابز تقتضى ساعات عمل اضافية ووضع نظام لتشغيل العمال ورديات فى الليل والنهار طبقاً للظروف التى يمليها هذا النشاط، وحيث أن الطرف الثالث يعمل لديه أكثر من ثلاثمائة عامل منتشرين فى المطاحن والمخابز التى تتبع الشركة وكانت مشكلة تنظيم ساعات العمل محل نزاع دائم بين الطرف الأول والطرف الثالث الأمر الذى دعا إلى مناقشتها بمقر الاتحاد العام لنقابات العمال حيث رؤى أن أفضل وسيلة لحل هذه المشكلة هو اعداد عقد عمل مشترك مع الطرف الثالث الذى عرضت عليه الفكرة فوافق عليها واتفق الطرفان على هذا العقد بالشروط التالية :

أولاً – يعتبر التمهيد السابق جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد كما تعتبر نصوص المواد من ٨٠ إلى ٩٢ من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ مكملة لهذا الاتفاق وتسرى أحكامها فيما لم يرد به نص بهذا العقد .

ثانياً – يتم تحديد وتنظيم ساعات العمل للعمال بالمطاحن والمخابز وفقاً للجدول المرفق بهذا العقد (مثلاً خباز (أ) يعمل من كذا ...... كذا مع فترة راحة بمكان العمل قدرها ...... مساعد خباز يعمل من ...... إلى ...... عجّان يعمل من ...... إلى ...... وهكذا) .

ثالثاً – يحصل جميع العمال على راحة اسبوعية قدرها ٢٤ ساعة متصلة بالتناوب إذ يكون من حق الطرف الثالث توزيع هذه الراحات على مدار الأسبوع بحيث يستمر العمل فى كل أيام الأسبوع لضمان انتاج السلعة التموينية (الخبز) بانتظام .

رابعاً – تحسب الساعات المقررة ليوم العمل للعمال بمقدار ٨ ساعات فإذا عمل العامل أكثر من ذلك تحتسب الساعات الزائدة ساعات اضافية يحصل العامل فيها على أجره المقرر عن الفترة الاضافية مضافاً إليه ٥٠٪ من ساعات العمل النهارية ويضاعف الأجر فى ساعات العمل الليلية ويقصد بالليل الليل الفلكى أى المدة من غروب الشمس حتى شروقها فى اليوم التالى . وإذا احتاج العمل إلى تشغيل بعض العمال فى أيام المواسم أو الأعياد الرسمية يستحق أجره مضروباً فى ثلاثة (إذا كان جنيه يكون ٣ جنيه) .

خامساً – تكون الراحات الأسبوعية جميعها مدفوعة الأجر ويجب اعطاء كل عامل هذه الراحة بعد عمل ستة أيام .

سادساً – مدة هذا العقد ثلاث سنوات قابلة للتجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بالرغبة فى الانهاء قبل مضى مدته أو المدة المجددة بثلاثة أشهر على الأقل وبمقتضى انذار رسمى على يد محضر .

سابعاً – لكل من الطرفين الحق فى انهاء هذا العقد فى أى وقت إذا طرأت على ظروف العمل تغيرات جوهرية تسوغ هذا الانهاء بشرط أن يكون قد مضت على تنفيذه سنة على الأقل .

ويعلن الطرف الراغب فى الانهاء رغبته للطرف الآخر بانذار رسمى على يد محضر قبل ذلك بثلاثة أشهر على الأقل .

ثامناً – فى حالة بيع الشركة التى يمثلها الطرف الثالث أو خصخصتها يستمر سريان هذا العقد ويتحمل الخلف كافة الالتزامات الواردة به ويتعين على الطرف الثالث أن يقوم باعلام الراغب فى الشراء بالالتزامات والحقوق التى يفرضها هذا العقد .

تاسعاً – يتولى الطرفان اتخاذ اجراءات مراجعة العقد وقيده لدى وزارة القوى العاملة (مديرية القوى العاملة المختصة) ويكون الاختصاص فى حالة نشوء أى نزاع حول تطبيقه أو تفسيره للمجلس المحلى والمجلس المركزى لتسوية المنازعات وكذلك هيئة التحكيم وفقاً للمواد ٩٢ وما بعدها من قانون العمل .

عاشراً – تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والثالثة للجهة الادارية المختصة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٤٧)
اتفاق على وقف العمل كلياً أو جزئياً بمنشأة

أنه فى يوم .... بالقاهرة حرر بين كل من :

١) السيد / .... بصفته رئيس لجنة التوقف ومحله المختار هيئة قضايا الدولة ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... بصفته رئيس النقابة العامة للعاملين بـ ...... **طرف ثانى**

٣) السيد / .... بصفته الممثل القانونى لشركة ...... **طرف ثالث**

تمهيد – حيث أن الشركة التى يمثلها الطرف الثالث تقوم بنشاط ...... وتمارس هذا النشاط منذ عام ...... بموجب ترخيص صادر من ...... ومقيدة بالسجل التجارى تحت رقم ...... بمكتب ...... ومسجلة بسجل الشركات تحت رقم ...... وتستخدم الشركة حجماً من العمالة قدره ...... منهم ...... إناث وذلك بالاضافة إلى عدد ...... يتدربون بنظام التدرج وعدد ...... من الأحداث وقد حدثت ظروف اقتصادية تدعو إلى ضغط النشاط وتقليل حجم القوى العاملة بالشركة وتم اجراء دراسة علمية وعملية بهذا الشأن عرضت على المسئولين بوزارة القوى العاملة وقد اشترك فى مناقشة هذه المشكلة مندوبون عن الاتحاد العام لنقابات العمال وعلى رأسهم الطرف الثانى الذى يمثل النقابة العمالية التى يشترك عمال المنشأة فى عضوية جمعيتها العمومية وقد تم الاتفاق على دعوة لجنة التوقف المنصوص عليها بالمادة ١٠٧ من قانون العمل رقم ١٣٧/ ١٩٨١ حيث عقدت عدة جلسات انتهت فيها إلى الموافقة على التصريح للطرف الثالث بتقليل حجم العمل وضغط النشاط بالمنشأة وقد تم تحرير هذه الموافقة بالشروط الآتية :

أولاً – التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق ومكمل له .

ثانياً – تم التصريح للطرف الثالث بالاستغناء عن عدد ...... عامل

وعدد ...... عاملة وفقًا لبيان المهن والأجور التفصيلى المرفق بهذا العقد – ويتم الاستغناء فى ثانى شهر ...... ويتعهد الطرف الثالث باخطار العمال المستغنى عنهم قبل خمسة عشر يوماً من هذا التاريخ بموجب توقيعات مكتوبة أو خطابات مسجلة موصى عليها .

ثالثًا – لا يخل هذا الاستغناء عما يكون للعمال المستغنى عنهم من حقوق ناشئة عن عقود العمل وتلتزم الجهة التأمينية المختصة (١) بتطبيق قواعد تأمين البطالة على هؤلاء العمال كما تم صرف مكافآت لهم من خزينة الشركة طبقًا لمدد الخدمة والخبرة والأجر وحسب الكشف التفصيلى المرفق بهذا الاتفاق .

رابعًا – تتعهد وزارة القوى العاملة والتدريب (٢) بالحاق العمال المستغنى عنهم بالأعمال والوظائف المناسبة وذلك خلال فترة تعطلهم مع عدم الاخلال بحقوقهم فى صرف تأمين البطالة .

خامسًا – هذا الاتفاق ملزم للعمال المستغنى عنهم ولا يحق لأى منهم مخاصمة الطرف الثالث أو رفع قضايا ايقاف فصل ضد الشركة وأى دعوى ترفع من هذا القبيل تكون غير مقبولة .

سادسًا – تحرر هذا الاتفاق من أربع نسخ نسخة لكل طرف والرابعة تودع بوزارة القوى العاملة .

الطرف الأول   **الطرف الثانى**   **الطرف الثالث**

---

(١) ، (٢) وزارة القوى العاملة وهيئة التأمينات الاجتماعية ممثلتين فى لجنة التوقف وكذلك اتحاد نقابات العمال .

صيغة رقم (١٤٨)
نموذج عقد عمل مع بنك

أنه فى يوم .... بمدينة القاهرة ، حرر هذا العقد بين كل من :

١) بنك ...... (شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩) ومركزه الرئيسى بمدينة ...... ، ومقره ...... ويمثله فى هذا العقد السيد الأستاذ / ...... بصفته رئيس مجلس إدارة البنك **طرف أول**

٢) السيد / .... المولود ...... بتاريخ ...... وجنسيته ...... والمقيم فى ...... ويحمل بطاقة ...... رقم ...... قسم ...... محافظة ...... صادرة بتاريخ ...... **طرف ثانٍ**

اتفق الطرفان على ما يلى :

البند الأول – يعين الطرف الأول الطرف الثانى فى خدمته فى وظيفة ...... أو اية أعمال تتطلبها حاجة العمل فى البنك ، وذلك فى أى مكان من جمهورية مصر العربية حسب تقدير الطرف الأول المطلق .

البند الثانى – يبدأ سريان هذا العقد اعتباراً من ...... وينتهى فى ...... أو بتوافر أحد أسباب انتهاء الخدمة وفقاً لأنظمة البنك .

البند الثالث – يحق للطرف الأول نقل الطرف الثانى إلى أى فرع من فروعه داخل جمهورية مصر العربية .

البند الرابع – يكون التعيين تحت الاختبار مدة الثلاثة الأشهر الأولى ، وللطرف الأول خلال هذه المدة الحق فى انهاء خدمة الطرف الثانى بمجرد اخطاره كتابة دون حاجة إلى انذار ، ودون بيان الأسباب ، وبغير أن يكون للطرف الثانى أى حق فى طلب التعويض .

البند الخامس – يحدد الأجر الشهرى للطرف الثانى بمبلغ ...... شاملاً كافة البدلات .

البند السادس – يلتزم الطرف الثانى بالعمل فى خدمة الطرف الأول طبقاً لشروط هذا العقد ، وطبقاً لأحكام القوانين واللوائح المعمول بها فى جمهورية مصر العربية والسارية على البنك .

البند السابع – تعتبر النظم واللوائح والتعليمات التى يضعها الطرف الأول أو من يفوضه فى ذلك جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثامن – يتعهد الطرف الثانى بأن يحافظ فى كل وقت – أثناء مدة خدمته وبعد انتهائها – على سرية جميع البيانات والمعلومات الخاصة بالطرف الأول والتى اطلع عليها أثناء خدمته لديه ، كما يتعهد ويلتزم بألا يستغل هذه البيانات أو المعلومات بطريق مباشر أو غير مباشر فيما يخرج على مهام وظيفته ، وألا يبوح بأى من البيانات أو المعلومات إلى أى شخص أو جهة ، وإلا كان مسئولاً عن كافة الأضرار التى تترتب على استغلاله إياها أو افشائه لها .

البند التاسع – يتعهد الطرف الثانى بالتفرغ التام لوظيفته طوال مدة العقد ، ويحظر عليه العمل لدى الغير ، ولو أثناء أجازة مرخص له فيها ، قبل الحصول مسبقًا على موافقة كتابية من الطرف الأول أو من يفوضه ، وذلك سواء كان العمل بأجر أو بدون أجر .

كما يتعهد الطرف الثانى بالقيام ، تحت إدارة الطرف الأول واشرافه ، بكافة الأعمال والواجبات المسندة إليه ، وأية أعمال أخرى تسند إليه من رؤسائه ، وذلك طبقًا للأوضاع التى يحددها البنك ، وبالشكل الذى يضمن سير العمل على الوجه الأكمل .

البند العاشر – يخضع الطرف الثانى فى أدائه لواجبات وظيفته لجميع الأنظمة الادارية والتأديبية السارية فى البنك ، ويتعهد بأن يسلك فى ذلك مسلك الشخص الحريص ، وأن يظهر بالمظهر اللائق به داخل مقر عمله وخارجه .

البند الحادى عشر – فى حالة انهاء خدمة الطرف الثانى لأى سبب من الأسباب ، فإنه يلتزم بانهاء عمله وتسليم كل ما فى عهدته إلى الطرف الأول أو من يفوضه فى الموعد المحدد لذلك .

البند الثانى عشر – يقر الطرف الثانى بأنه مسئول عن صحة جميع البيانات والمستندات المقدمة منه ، ويتعهد بأن يخطر الطرف الأول كتابة بأى تغيير فى البيانات خلال اسبوع من تاريخ حدوثه .

البند الثالث عشر – يقر الطرف الثانى أن أى اخطار يرسل له على عنوانه المذكور فى هذا العقد يعتبر اخطاراً صحيحاً ، ويتعهد باخطار الطرف الأول كتابة بأى تعديل فى هذا العنوان خلال أسبوع من تاريخ حدوثه .

البند الرابع عشر – تختص محاكم مدينة القاهرة بالفصل فى أى نزاع يتعلق بهذا العقد .

البند الخامس عشر – حرر هذا العقد بمدينة القاهرة من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٤٩)
عقد عمل سكرتيرة بمكتب محامٍ

بتاريخ .... الموافق .... حرر بين كل من :

١) الأستاذ / .... المحامى بالنقض بشارع ..... رقم ...... قسم ...... طرف أول

٢) الآنسة / .... المقيمة بشارع ...... رقم ...... قسم ...... بطاقة شخصية رقم ...... طرف ثانٍ

اتفق الطرفان على ما يأتى :

أولاً - قبل الطرف الثانى العمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته واشرافه بوظيفة سكرتيرة بمرتب شهرى قدره ...... جنيهاً .

ثانياً - مدة هذا العقد سنة وتكون الثلاثة أشهر الأولى تحت الاختبار ويتجدد العقد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة برغبته فى الانهاء وذلك قبل انقضاء مدة العقد بشهر على الأقل .

ثالثاً - يستحق الطرف الثانى علاوة سنوية قدرها ...... جنيهات تضاف إلى المرتب المشار إليه ويتم صرفها أول يناير من كل عام .

رابعاً - يتعهد الطرف الثانى بأداء العمل بنفسه وبذل العناية المعتادة والمحافظة على أسرار العمل وأدواته .

خامساً - يجرى التأمين على الطرف الثانى بمكتب التأمينات المختص ويتعهد كل طرف بسداد حصته لدى الجهة التأمينية المختصة .

سادساً - مواعيد العمل من الساعة السادسة مساءً إلى الساعة التاسعة فى فصل الشتاء ومن السابعة إلى العاشرة فى فصل الصيف وتكون الأجازة الأسبوعية يومىّ الخميس والجمعة .

سابعاً - يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٨١/١٣٧ باصدار قانون العمل والقرارات الوزارية المنفذة له .

ثامناً - تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة وترسل النسخة الثالثة لمكتب التأمينات الاجتماعية المختص طبقاً للمادة ٣٠ من القانون .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٥٠)
عقد أداء عمل فنى

أنه فى يوم ...... الموافق ...... بجهة ...... تم الاتفاق بين كل من :

١) شركة ...... للانتاج السينمائى ويمثلها السيد / .... المقيم ...... طرف أول

٢) السيد / .... يحمل بطاقة شخصية / عائلية رقم ...... صادرة من سجل مدنى ...... بتاريخ ...... كما يحمل بطاقة عضوية نقابة المهن التمثيلية رقم ...... صادرة بتاريخ ...... والمقيم ...... طرف ثانى

أولاً – يقر الطرف الثانى أنه لم يتعاقد مع فرد أو هيئة أو جماعة تعاقداً من شأنه أن يؤثر تأثيراً مباشراً أو غير مباشر فى هذا العقد كما أنه بالغ سن الرشد وليس لديه من الأسباب ما يحول بينه وبين الاشتغال بالسينما مطلقاً .

ثانياً – عهد الطرف الأول إلى الطرف الثانى الذى قبل ذلك القيام لحسابه وتحت اشرافه بمهمة اخراج فيلم ...... أو التمثيل فى فيلم ...... الذى يعتزم الطرف الأول انتاجه فى المواعيد والأماكن التى يحددها إلى الطرف الثانى .

ثالثاً – تستمر التزامات الطرف الثانى الموضحة فى البنود التالية ، فيما يتعلق بالحضور للأماكن المحددة بأوامر العمل للتصريح أو عمل دوبلاج أو تسجيلات صوتية طوال مدة انتاج الفيلم وبعد عرضه على الرقابة على المصنفات الفنية إذا رأى الطرف الأول ادخال أى تعديل فيه . وفى هذه الحالة لا يكون للطرف الثانى الحق فى مطالبة الطرف الأول بأى أجر اضافى وكذا عن الأعمال المبدئية التى تسبق التصوير كمعاينة أماكن التصوير وعمل الاختبارات (تيست) ولا يجوز للطرف الثانى أثناء سريان هذا العقد أن يتعاقد مع أى شركة أو هيئة أو فرد أو أن يشتغل بأى عمل يترتب عليه تخلفه عن الحضور فى المواعيد ومواقع العمل التى يحددها الطرف الأول .

رابعًا – يدفع الطرف الأول للطرف الثانى نظير أعماله الفنية مبلغاً وقدره ...... (فقط ......) وذلك وفقاً لما يلى :

١- مبلغ ...... عند التوقيع على العقد .

٢- مبلغ ...... عند الانتهاء من السيناريو والحوار .

٣- مبلغ ...... عند البدء فى التصوير .

٤- مبلغ ...... عند الانتهاء من التصوير .

٥- مبلغ ...... بعد الانتهاء من عرض بروفة الفيلم .

٦- مبلغ ...... بعد الانتهاء تمامًا من اعداد الفيلم للطرح فى السوق .

خامسًا – جميع الضرائب المستحقة على هذا العقد تقع على عاتق الطرف الثانى ويقوم الطرف الأول بخصمها من الدفعات وتوريدها بمعرفته إلى مصلحة الضرائب والنقابة الفنية المعنية .

سادسًا – إذا أخل الطرف الثانى بشرط أو اكثر من شروط هذا العقد يكون ملزمًا بدفع غرامة قدرها ٢٠٠٠ جنيه عن كل يوم تأجل العمل بسببه وذلك بمجرد انذار الطرف الأول له تلغرافياً بالمخالفة وفى هذه الحالة يكون للطرف الأول كل الحق فى حجز ما للطرف الثانى من أقساط وهذا مع حفظ حق الطرف الأول فى التعويض عن الأضرار التى تنتج من جراء مخالفة الطرف الثانى .

سابعًا – للطرف الأول الحق المطلق فى تقرير الشخصية التى سيتقمصها الطرف الثانى الذى تعهد بأن يخضع لما يقرره الطرف الأول خاصًا بنوع الملابس وطريقة اداء الدور والمكياج دون أن يحق له الاعتراض على ذلك وللطرف الأول الحق المطلق فى استغلال اسم الطرف الثانى ومكانته الفنية فى جميع الدعاية اللازمة بالطريقة التى يراها مناسبة . ومن حق الطرف الأول أيضاً ادخال اى مشاهد اعلانية عن أى منتجات أو شركات أو خلافه سواء كانت دعاية مباشرة أو غير مباشرة وعلى الطرف الثانى تأديتها وذلك دون اعتراض منه وللطرف الأول الحق الكامل والمطلق فى التصرف فى المصنف المتفق عليه فى

جميع أنحاء العالم سواء فى الاذاعة أو السينما أو فى التليفزيون أو الڤيديو أو الإنترنت أو غيرها من الوسائل وبجميع لغات العالم دون أى التزام للطرف الثانى الذى يقر بعدم أحقيته فى المطالبة بأى تعويض عن ذلك أو طلب أية زيادة عن المبالغ المتفق عليها .

ثامنًا – إذا حدثت للطرف الأول ظروف خاصة تمنعه من إنتاج الفيلم أو الاستمرار فى انتاجه لأى سبب من الأسباب فإن هذا التعاقد يعتبر لاغيًا من تلقاء نفسه ولا يحق للطرف الثانى مطالبة الطرف الأول بأى مبلغ كان ولا بقيمة التعاقد وذلك بمجرد اخطار من الطرف الأول للطرف الثانى بذلك بخطاب موصى عليه ، وللطرف الأول الحق فى تحويل هذا التعاقد لمن يشاء وبنفس الشروط ولا يعتبر هذا العقد نافذًا إلا بعد اخطار من الطرف الأول موجه إلى الطرف الثانى بأمر العمل المحدد فيه أول يوم للتصوير ، كما يكون للطرف الأول الحق فى استبدال الدور أو العمل المسند إلى الطرف الثانى فى أى عمل آخر ينوى انتاجه دون أن يكون للطرف الثانى حق الاعتراض على ذلك مادام الدور أو العمل الذى سيسند إلى الطرف الثانى فى الفيلم الآخر هو من ذات المكانة والنوع المتفق عليه فى هذا العقد وإلا أصبح الطرف الثانى ملزمًا فى هذه الحالة برد كافة المبالغ التى تسملها من الطرف الأول عن العمل الأول .

تاسعًا – تختص محاكم مصر بالفصل فى أى نزاع ينشأ بين الطرفين ومن المتفق عليه أن العمل المبرم لأدائه فى هذا التعاقد عمل مؤقت يبدأ من تاريخ التصوير حسب أمر العمل المرسل من الطرف الأول إلى الطرف الثانى وينتهى بأدائه أو بالعدول عنه من جانب الطرف الأول ولا يخضع لقانون العمل ولا يخضع لساعات وأوقات العمل اليومية ومن المتفق عليه بين الطرفين أن المبلغ المحدد فى هذا العقد يستحق بشرط قيام الطرف الثانى بجميع التزاماته المبينة دون مخالفة منه .

عاشرًا – يتعهد الطرف الثانى بأن يستحضر جميع الملابس العصرية على اختلاف أنواعها اللازمة لأداء دوره فى الفيلم على نفقته الخاصة على أن تحوز رضاء الطرف الأول .

حادى عشر – إذا أخل الطرف الثانى بأى شرط من شروط هذا التعاقد أو اتضح لمخرج الفيلم عدم مقدرته من الوجهة الفنية على القيام بعمله على الوجه الأكمل فللطرف الأول الحق فى فسخ هذا التعاقد فوراً بدون حاجة إلى تنبيه أو انذار رسمى وليس للطرف الثانى الحق فى مطالبة الطرف الأول بأى تعويض .

وعلى الطرف الثانى اعادة ما تسلمه من أقساط دون حاجة لأى اجراءات قضائية .

ثانى عشر – يتعهد الطرف الثانى بأن يحضر إلى مكان العمل الذى يعينه له الطرف الأولى على حسابه وفى المكان المحدد بالضبط بما فى ذلك أيام الآحاد والجمع أو العطلات الرسمية دون أن يحق له ابداء أى اعتراض على ذلك أو الاحتجاج ببعد مكان التصوير أو بانشغاله فى عمل آخر ويكون تحديد المواعيد والعمل حسب أوامر العمل أو ببرقية ترسل إلى الطرف الثانى فى حالة امتناع استلام أمر العمل (الأوردر) ويتعهد باخطار الطرف الأول بأى تغيير فى عنوانه الموضح بهذا العقد حتى لا يترتب على ذلك تعطيل العمل وإذا كان التصوير فى غير مدينة القاهرة يتحمل الطرف الأول مصاريف الانتقال والاقامة طبقاً للعرف الجارى .

ثالث عشر – يوافق الطرف الثانى على أن توزيع الفيلم وعرضه وبيعه من حق الطرف الأول فقط وبانتهاء الفيلم وتجهيزه يعطى الطرف الثانى مخالصة بانتهاء التزاماته مع الطرف الأول مع تعهد الطرف الثانى بأنه فى حالة الحاجة لخدماته فى اطار ما نص عليه العقد يلتزم بأدائها دون أى اعتراض أو مطالبة بمقابل زيادة عما هو متفق عليه بالبند رابعاً .

رابع عشر – إذا توقف الطرف الثانى أو امتنع عن أداء المهمة أو الدور الموكول إليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلاً عن دفع جميع التعويضات المادية والأدبية للخسائر التى تلحق بالطرف الأول بسبب ذلك .

خامس عشر – يتعهد الطرف الثانى بأن يحترم سرية موضوع وسيناريو وتصوير وأغانى وشخصيات الفيلم موضوع هذا العقد ولا

يجوز لـه اذاعة أى قطعة أو لقطة تمثيلية أو غنائية سـواء عن طريق الاذاعة أو التليفزيون أو الفيديو أو فى المحلات العامة أو الخاصـة وذلك أثناء العمل فى الفيلم أو بعد الانتهاء منه وإلا التزم بدفع التعويض اللازم الذى يقدره الطرف الأول على ضوء ما أصابه من أضرار .

ويلتزم الطرف الثانى بصفة عامة بعدم المنافسة وعدم افشاء أسرار العمل .

سادس عشر – يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثانى فى حالة أى خلاف معه بكافة التكاليف والتعويضات فى حالة استبدال ممثل أخر بالطرف الثانى .

سابع عشر – تُحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　　　　　توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٥١)
نموذج لائحة العمل والجزاءات التأديبية
المكملة لعقود العمل

ملحوظة - تصلح للشركات المصرية والأجنبية وكذلك للمنشآت الفردية التى تستخدم خمسة عمال فأكثر .

لائحة تنظيم العمل والجزاءات التأديبية لشركة ...... طبقاً للمادة رقم ٥٩ من قانون العمل والقرارات الوزارية رقم ٣٣ ، ٣٤ لعام ١٩٨٢ ورقم ٢٤٥ لعام ١٩٨٣ .

لائحة تنظيم العمل والجزاءات التأديبية طبقاً لأحكام المادة ٥٩ من قانون العمل رقم ١٣٦ لعام ١٩٨١ المعدل .

اسم وعنوان الشركة ......

الأهداف والنشاط - أعمال البناء والمقاولات والخرسانة .

الفروع - المعادى - التحرير - ابو زعبل .

تمهيد - تعتبر أحكام هذه اللائحة جزءاً مكملاً ومتمماً لعقود العمل المبرمة بين الشركة والعاملين بها وتطبق أحكامها على كل العاملين فى الشركة حالياً وعلى كل من يعين بالشركة مستقبلاً .

ويقصد بلفظ عمل فى تطبيق أحكام هذه اللائحة كل من يعمل بالشركة من عمال وموظفين .

القسم الأول
النظام الأساسى للعمل
الباب الأول
نظام العمل
الفصل الأول
التعيين والنقل

مـادة (١)

كل طلب استخدام يقدم للشركة يجب أن يكون مكتوبًا وموقعاً

عليه من الطالب ومبيناً فيه اسمه وجنسيته وعنوانه وسنه الذى يجب ألا يقل عن ١٨ سنة ميلادية كاملة ويكون الطلب مصحوباً بالشهادات والأوراق التالية :

أ- شهادة الميلاد أو مستخرج رسمى منها وإذا لم توجد عند تقديم الطلب فيكتفى لإثبات تاريخ الميلاد بصورة من بطاقة تحقيق الشخصية .

ب- الشهادات العلمية أو الفنية إن وجدت أو شهادة تفيد اجادة القراءة والكتابة لمن لا يحملون أى مؤهلات دراسية ويجوز للشركة فى هذه الحالة عقد اختبار فى القراءة والكتابة للطالب .

جـ- بطاقة الخدمة العسكرية للذين تتراوح أعمارهم بين ثمانية عشرة وواحد وعشرين عامًا أو شهادة المعاملة الخاصة بالخدمة العسكرية لمن تكون أعمارهم واحداً وعشرين عاماً فاكثر .

د- شهادة القيد بمكتب القوى العاملة المختص .

هـ- ست صور شمسية فوتوغرافية وجهية مقاس ٤ × ٦ سم وصورة من بطاقة إثبات الشخصية .

و- شهادة طبية تثبت صلاحيته للعمل على أن يجتاز بنجاح الكشف الطبى من قبل طبيب الشركة .

ز- شهادة نهاية الخدمة بالعمل السابق وشهادة الخبرة إن وجدت.

حـ- تصريح عمل فى حالة ما إذا كان المتقدم للعمل اجنبياً .

ط- اقرار موقع من الطالب يثبت فيه حالته الاجتماعية وأسماء كل من زوجته ومن يعول من أبناء وسن كل منهم .

ى- صحيفة الحالة الجنائية .

ك- شهادة أخلاء طرف إذا كان الطالب قد سبق له العمل يحدد فيها نوع العمل الذى كان يمارسه واسم صاحب العمل ، وأخر مؤهل حصل عليه وأسباب ترك الخدمة وهذه الشهادة لا بد أن توضح ايضاً انه كان مؤمناً عليه طبقًا لقانون التأمينات رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ المعدل بشأن التأمين الاجتماعى الموحد .

ولا يجوز تعيين أى متقدم للعمل بالشركة ما لم تتوافر كافة الشروط المذكورة أعلاه ، ويوقع المتقدم على عقد العمل وعلى استمارة التأمينات كما يوقع اقراراً أنه اطلع على كافة أحكام هذه اللائحة .

وتحتفظ الشركة بكل تلك المستندات وتعطى العامل شهادة باستلامها وللعامل الحق فى استرداد هذه المستندات عند انتهاء عقد العمل الخاص به .

وكل تغيير يطرأ على البيانات الخاصة بالعامل يجب أن يخطر بها الشركة بالبريد المسجل بعلم الوصول خلال مدة لا تتجاوز ثمانية أيام من التاريخ الذى حدث فيه التغيير وإلا فإن العامل سيتعرض نتيجة ذلك للعقاب التاديبى فضلاً عن اعتبار أخر بيان حجة على العامل وخصوصاً فيما يتعلق بعنوانه وحالته الاجتماعية كما لا يعتد بأى تغيير يخطر عنه العامل إلا من تاريخ وصول الاخطار للشركة فى الميعاد المقرر آنفاً .

ويكون للشركة الحق فى استرداد أية مبالغ تكون قد دفعت للعامل دون وجه حق بناء على البيان الخاطئ وسيعتد بالعنوان الخاص بالعامل المسجل بالشركة إلى حين اخطار الشركة بأى تغيير .

مـادة (٢)

إذا ظهر بعد تعيين العامل أنه كان قد قدم أية معلومات أو اقرارات أو بيانات أو توصيات غير صحيحة أو شهادات مزورة تتخذ الشركة ضده فوراً اجراءات فصله تأديبيًا طبقاً للمادة رقم ٦١/١ من القانون ٨١/١٣٧ وتعتبر فى هذا الشأن كافة البيانات والمستندات المشار إليها فى المادة السابقة جوهرية فى التعيين .

كل ذلك مع عدم الاخلال بحق الشركة فى اتخاذ الاجراءات القانونية مدنياً وجنائياً ضد العامل وفقاً لأحكام القانون النافذة .

مـادة (٣)

يعين العامل فى أى موقع أو قطاع تحدده الشركة وللشركة الحق فى أن تنقل العامل من أى موقع أو قطاع أو عمل دون أن يكون للعامل

حق الاعتراض متى كان العمل الجديد لا يختلف عن العمل المتفق عليه اختلافًا جوهرياً ومع عدم المساس بأجر العامل والشروط التى يتضمنها عقد العمل .

فإذا رفض العامل تنفيذ أمر النقل أو التعيين فى الموقع أو القطاع الذى تحدده الشركة فإن الرفض يعد اخلالاً بالتزاماته الجوهرية يجيز للشركة فصله فصلاً تأديبيًا طبقًا للمادة رقم ٦١/٥ من القانون ٨١/١٣٧ إذا كان معيناً فى الشركة أو التجاوز عن تعيينه فى حالة رفضه استلام العمل فى القطاع أو الموقع الذى تحدده الشركة .

مـادة (٤)

تحدد فترة الاختبار فى عقد العمل ولا تزيد هذه المدة عن ثلاثة شهور يجوز خلالها للشركة فسخ العقد بدون انذار أو تعويض إذا ثبت عدم صلاحيته للعمل الذى أسند إليه وتستقل إدارة الشركة بتقدير مسألة الصلاحية من عدمه وذلك من خلال تقارير الرؤساء المباشرين للعامل ويجوز للشركة تعيين بعض العمال فى أعمال عرضية أو مؤقتة لا تدخل بطبيعتها فيما تزاوله الشركة من نشاط ولا تستغرق أكثر من ستة أشهر ويكون هؤلاء العمال خاضعين لأحكام القانون والعقود الفردية واللائحة .

ويجوز أيضاً للشركة تعيين بعض العمال فى الأعمال العرضية التى لا تتجاوز شهراً واحداً وفى هذه الحالة يعفى هؤلاء العمال من الشروط المذكورة فى المادة (١) وخاصة شهادة القيد بمكتب القوى العاملة .

الفصل الثانى

مـادة (٥)

سن التقاعد لجميع العمال ستون عاماً ويجوز بناء على إذن مديرية القوى العاملة وبموافقتها استبقاء العامل بعد بلوغه سن التقاعد وذلك بصفة مؤقتة .

الباب الثانى

نظام العمل وساعاته

مــادة (٦)

على كل عامل ان يحمل بطاقة العمل التى تصدرها الشركة ولن يسمح لأى عامل بالدخول إلى موقع العمل إلا إذا كان حاملاً لهذه البطاقة .

مــادة (٧)

ساعات العمل الفعلية ثمانى ساعات يوميًا من ٧ صباحًا إلى ٤ مساءً تتخللها فترة راحة لمدة ساعة من ١٢ - ١ ظهراً .

مــادة (٨)

أيام العمل الفعلية ستة أيام فى الأسبوع ويعتبر يوم الجمعة راحة أسبوعية لكل العاملين إلا إذا استدعت حالة العمل استبداله بيوم أخر ويجوز للشركة تشغيل بعض العاملين يوم العطلة الأسبوعية طبقاً لحاجة العمل وظروفه الملحة .

مــادة (٩)

يثبت الحضور والغياب وساعات العمل بالتوقيع بختم السركى فى الساعة الميقاتية عند حضوره ليثبت أنه جاء فى الموعد المحدد وعليه ان يراعى وقت العمل المحدد فى موقع العمل .

مــادة (١٠)

على كل عامل الحضور إلى موقع العمل فى الموعد المحدد لبدء العمل وألا يغادر الموقع قبل الموعد المحدد لانهاء العمل .

مــادة (١١)

يجب ألا يغادر العامل موقع العمل مهما كانت الأسباب خلال فترة الراحة المقررة له . ويجب على العامل الا يمضى وقت العمل فى شئون ليس لها علاقة بالعمل المكلف به

مـادة (١٢)

يجب على العامل الا يتوقف عن العمل أو ينصرف إلا بإذن خاص من رئيسه المباشر كما يجب الا يترك مكان العمل أثناء فترة العمل إلا بعد الحصول على تصريح كتابى من رئيس القسم ويقدمه للمسئول عن ضبط الانصراف . وليس لأى عامل دخول موقع العمل فى غير أوقات العمل المخصصة له إلا بتصريح كتابى يقدمه إلى المسئول عن ضبط الدخول للعاملين .

مـادة (١٣)

عند الدخول والخروج من موقع العمل سيتم تفتيش كل العاملين ولا يسمح بخروج اية بضائع أو مواد مهما كانت قيمتها إلا بتصريح موقع من مدير الموقع .

كما سيتم تفتيش حقائب اليد التى يحملها العاملون عند الدخول أو الخروج .

مـادة (١٤)

المراقبون والبوابون والحراس مسئولون مسئولية كاملة وشخصية عن تنفيذ الأحكام المتقدمة كل فيما يخصه وعلى كل منهم ابلاغ الإدارة على الفور عن كل مخالفة وعليهم كذلك ابلاغ السلطات المختصة بأى اعتداء يقع عليهم أثناء تأدية عملهم .

الباب الثالث
واجبات العاملين والأعمال المحظورة عليهم

مـادة (١٥)

على العاملين اطاعة أوامر وتعليمات الرؤساء الخاصة بالعمل وتنفيذها على أكمل وجه وعليهم تنفيذ التعليمات والأوامر التى تصدرها الإدارة فى أى وقت كما يجب أن تكون العلاقات بين العاملين جميعاً قائمة على التفاهم والمودة .

مـادة (١٦)

يتولى الرقابة المباشرة فى كل قسم من الأقسام رئيس ويجب على

العمال احترام توجيهاته وأوامره فى حدود ما يقضى به العمل .

مـادة (١٧)

كل شكوى من جانب العامل بخصوص العمل يجب أن يقدمها لرئيسه المباشر وإذا كانت عاجلة فإن رئيسه عليه أن يسلمها للإدارة . إذا كانت الشكوى غير ملحة فعلى العامل ان يبعث بها للإدارة كتابة .

مـادة (١٨)

لا يجوز للعاملين ممارسة أو المشاركة فى أى أعمال تجارية إلا بتصريح مكتوب من الإدارة والتى لها أن توافق أو ترفض الموافقة أو تلغيها دون ابداء الأسباب .

مـادة (١٩)

محظور على كل العاملين أن يقبلوا من الغير اية هدايا أو مكافأة بسبب الأعمال التى يؤدونها وممنوع قطعياً ممارسة اية أعمال تجارية داخل الشركة أو لصق الاعلانات أو توزيع أوراق لأى غرض إلا بتصريح كتابى من الإدارة .

مـادة (٢٠)

محظور على جميع العمال الاشتغال لدى صاحب عمل آخر ولو فى غير أوقات العمل بالشركة إلا بتصريح كتابى من الإدارة .

مـادة (٢١)

محظور على رؤساء القطاعات تماماً أن يكلفوا مساعديهم أو أى عاملين بأداء خدمة خاصة بهم أو اساءة معاملتهم بأى صورة .

مـادة (٢٢)

فى حالة حدوث أى اخلال بالأجهزة يجب على العامل الا يبعث بها أو يحاول اصلاحها .

بل يجب عليه فى هذه الحالة أن يبلغ رئيسه فوراً أو المهندس المختص ليتخذ الاجراءات اللازمة فوراً .

مـادة (٢٣)

يجب على العامل أن يقوم بنفسه بالعمل المكلف به بعناية ونشاط وأن يكرس كل ساعات العمل فى أداء عمله .

ولا يسمح للعمال بالتطرق إلى مناقشات سياسة أو دينية أثناء تأدية العمل أو فى أماكن العمل أو عقد أى اجتماعات فيها .

مـادة (٢٤)

ممنوع منعاً باتاً الافشاء بأسرار العمل أو أى شئون لها علاقة بأعمال أو نشاطات الشركة . وعلى كل العاملين الاحتفاظ بالأسرار الخاصة بالشركة وبالعمل والشئون الداخلية ونظام العمل .

مـادة (٢٥)

يجب على العامل صيانة الأجهزة والأدوات والمواد التى يستعملها ويجب عليه تجنب الإسراف فى استعمال الأدوات والمواد وعليه أيضاً المحافظة عليها وصيانتها كما يفعل بممتلكاته الخاصة . كما يجب عليه المحافظة على نظافتها ونظافة مكان العمل .

مـادة (٢٦)

على العامل استعمال أجهزة الوقاية المخصصة لسلامته وسلامة زملائه .

مـادة (٢٧)

محظور على أى عامل أن ينقل أى مواد خارج موقع العمل إلا إذا أذنت له الإدارة بذلك فيما عدا أدواته الخاصة .

الباب الرابع

الأجور والعلاوات

الفصل الأول

مـادة (٢٨)

لا يجوز صرف أى مبلغ بصفة أجر أو أتعاب أو مكافأة أو ما إلى ذلك

إلا بناء على قرار مكتوب من الإدارة وطبقاً للقواعد التى تضعها الشركة .

مادة (٢٩)

فى حالة حدوث أى أسباب قهرية خارجة عن إرادة الشركة استدعت توقف العمل ليوم أو أكثر أو بالنسبة لعامل أو أكثر أو لوردية أو فريق من العمال أو لهم جمعياً .

ولم يكن قد أعلن عن ذلك سلفاً فإن العامل يستحق الأجر كاملاً عن اليوم الأول ونصف الأجر اليومى بعد ذلك .

مادة (٣٠)

تصرف الأجور شهرياً فى نهاية كل شهر وأى شكوى بخصوص حسابات الأجور يجب أن تقدم فى خلال ٤٨ ساعة التالية ليوم الصرف الذى تم فيه صرف الأجر موضوع الشكوى ولن تقبل اى شكاوى تقدم بعد هذه المدة المقررة .

الفصل الثانى

العلاوات

مادة (٣١)

تصرف للعامل علاوة دورية سنوية ويستحقها لأول مرة بعد مضى سنة كاملة على خدمته بالشركة فإذا كان العامل قد حصل على زيادة فى أجره فى خلال هذه المدة تحتسب له العلاوة بعد مضى سنة من تاريخ أخر زيادة وتقدر هذه العلاوة بنسبة ٧٪ من الأجر الأساسى الذى تسدد على أساسه اشتراكات التأمين بحد أدنى لا يقل عن جنيهين وحد أعلى لا يزيد عن سبعة جنيهات . ولإدارة الشركة الحق فى حرمان العامل من كل العلاوة أو جزء منها طبقاً للأحكام المشار إليها فى القسم الثانى من هذه اللائحة . وللعامل الذى حرم من العلاوة الحق فى التظلم إلى إدارة الشركة .

الباب الخامس
الأجازات
الفصل الأول
الأجازات السنوية

مادة (٣٢)

للعامل الذى اجتاز فترة الاختبار بنجاح الحق فى أجازة لمدة ١٥ يوم بأجر كامل بعد ستة شهور ، فإذا أمضى فى الشركة سنة كاملة من الخدمة تزداد الأجازة إلى ٢١ يومًا بأجر كامل وتزداد هذه المدة إلى شهر إذا أمضى العامل عشر سنوات متصلة فى الخدمة أو إذا تجاوز الخمسين من عمره .

مادة (٣٣)

يجوز تجزئة الأجازة السنوية وفقًا لمقتضيات العمل بناء على أوامر من إدارة الشركة فيما زاد على ستة أيام الأولى من الأجازة . وتعتبر من الأجازة السنوية جميع العطلات والأجازات التى تقررها الإدارة فى غير أيام العطلات والأجازات التى يقررها قانون العمل وقراراته التنفيذية .

مادة (٣٤)

تحدد الإدارة مواعيد الأجازات السنوية للعمال أثناء السنة بداية من يناير وحتى نهاية ديسمبر من كل عام طبقاً لاحتياجات العمل ولا يجوز للعامل القيام بأجازته إلا بعد الحصول على تصريح كتابى من المشرف أو من رئيسه المباشر ويجوز التصريح بضم الأجازة السنوية للعطلات الرسمية والأجازات المرضية وعلى العامل أن يوقع اقراراً قبل قيامه بأجازته السنوية أو جزء منها وكذلك بعد رجوعه يبين فيها عنوانه أثناء الأجازة وتودع هذه الاقرارات فى الملف الخاص بالعامل . وللشركة الحق فى استدعاء العامل من أجازته تبعًا لمقتضيات العمل العاجلة ويكون للعامل الحق فى أخذ أيام أخرى عوضاً عنها .

الفصل الثانى
الأجازات العرضية والخاصة

مـادة (٣٥)

مدة الأجازة العرضية ٣ ايام فى السنة ولا تعتمد الأجازة العرضية إلا لأسباب تقبلها الإدارة .

مـادة (٣٦)

يجوز للمدير العام بالشركة أن يمنح العامل الذى أمضى ثلاث سنوات متصلة على الأقل أجازة بنصف أجر لا تتعدى مدة شهر لأداء فريضة الحج أو لزيارة القدس . وهذه الأجازة تمنح للعامل مرة واحدة طوال مدة خدمته .

الفصل الثالث
أجازات الأعياد

مـادة (٣٧)

لكل عامل الحق فى اجازة بأجر كامل فى الأعياد الآتية :

١- اليوم الأول من شهر محرم (عيد رأس السنة الهجرية) .

٢- اليومان الأول والثانى من شهر شوال (عيد الفطر) .

٣- اليوم التاسع من شهر ذى الحجة (وقفة عرفات) .

٤- اليوم العاشر والحادى عشر من ذى الحجة (عيد الأضحى) .

٥- يوم المولد النبوى الشريف .

٦- يوم شم النسيم .

٧- اليوم الأول من شهر مايو (عيد العمال) .

٨- يوم ١٨ يونية (عيد الجلاء) .

٩- يوم ٢٣ يوليو (عيد الثورة) .

١٠- يوم ٦ اكتوبر (عيد القوات المسلحة) .

١١- يوم ٢٤ اكتوبر (عيد السويس) .

ولإدارة الشركة الحق فى تشغيل العامل فى أى من هذه الأيام بأجر مضاعف إذا اقتضت ظروف العمل ذلك .

الفصل الرابع
الأجازات المرضية

مـادة (٣٨)

تسرى القواعد التى نظمها القانون بشأن الأجازات المرضية .

مـادة (٣٩)

على كل عامل يدعى المرض فى أثناء العمل أن يطلب من رئيسه احالته إلى طبيب الشركة فإذا كان المرض قد حال دون حضور العامل للعمل فعليه أن يخطر إدارة الشركة بأية وسيلة فى نفس الوقت لاتخاذ اجراءات توقيع الكشف الطبى عليه .

مـادة (٤٠)

إذا أصيب العامل أثناء العمل أو بسببه عليه أن يخطر رئيسه المباشر فوراً لاتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة طبقاً للقوانين النافذة .

الفصل الخامس
أموال الجزاءات المالية الموقعة على العاملين

مـادة (٤١)

تشكل فى الشركة لجنة برئاسة المدير العام أو أحد مديرى المواقع أو المستشار القانونى للشركة وعضوية اثنين من العمال مختارين من جانب زملائهم ويجوز للجنة أن تستعين بأمين صندوق أو من ترى الاستعانة بهم من الخبراء وتنعقد هذه اللجنة مرتين فى السنة المرة الأولى فى النصف الأول من شهر يناير والثانية فى النصف الأخير من شهر يونيه .

مـادة (٤٢)

تختص هذه اللجنة بتحديد الشروط والأوضاع الخاصة بالتصرف فى حصيلة أموال الجزاءات المالية الموقعة على العمال فى ضوء الأحكام المقررة فى المادة ٧ من قانون العمل وقرار وزارة القوى العاملة رقم ٢٧

لسنة ١٩٨٢ ويكون للجنة مقرر ويفرد لها حساب يودع فيه المبالغ المحصلة من الغرامات الموقعة على العمال .

القسم الثانى
الأحكام التأديبية والعقوبات

مقدمة :

كل عامل يرتكب إحدى المخالفات المشار إليها فى القسم الأول من هذه اللائحة يعاقب بالعقوبات التأديبية المبينة فى هذا القسم طبقاً للقواعد التالية :

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء				ملاحظات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
أولاً : مخالفات تتعلق بمواعيد العمل :					
١- التأخير عن مواعيد العمل حتى ١٥ دقيقة دون إذن أو عذر مقبول إذا ترتب على التأخير تعطيل اعمال أخرين .	انذار	١٠٪	خصم ¼ يوم	خصم ½ يوم	من ١ إلى ٥ إذا وقعت المخالفة بعد مضى ستة شهور من تاريخ ارتكاب المخالفة .
٢- التأخير عن مواعيد العمل لأكثر من ١٥ دقيقة وحتى ٣٠ دقيقة دون إذن أو عذر مقبول إذ لم يترتب على التأخير تعطيل عمال آخرين .	١٠٪	¼ يوم	½ يوم	يوم كامل	السابقة لها والتى من نوعها اعتبرت الأولى .
٣- التأخير عن مواعيد العمل لأكثر من ١٥ دقيقة وحتى ٣٠ دقيقة دون إذن أو عذر مقبول إذا ترتب عليه تعطيل عمال أخرين.	¼ يوم	½ يوم	يوم	يومان	وإذا تكررت نفس المخالفة لأكثر من رابع مرة قبل مضى شهر من تاريخ ارتكاب المخالفة السابقة لها ضوعفت العقوبة المقررة لها لرابع مرة بما لا يجاوز خصم خمسة أيام .

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء				ملاحظات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
٤- التأخير عن الحضور لأكثر من ٣٠ق دون إذن أو عذر مقبول إذا لم يترتب عليه تعطيل عمال آخرين.	$\frac{1}{2}$ يوم	يوم	يومان	٣ ايام	
٥- التأخير عن مواعيد الحضور لأكثر من ٣٠ دقيقة بدون إذن أو عذر مقبول إذا ترتب عليه تعطيل عمال آخرين .	$\frac{3}{4}$ يوم	$1\frac{1}{2}$	٣ ايام	٤ ايام	
٦- التأخير عن مواعيد الحضور لمدة ساعة أو اكثر دون إذن أو عذر مقبول سواء ترتب أو لم يترتب عليه تعطيل عمال آخرين .	يمنع العامل من الدخول ويعتبر غائباً بدون إذن				قد يسمح للعامل بممارسة عمله مع حرمانه من أجر ساعات التأخير بالاضافة إلى مجازاته عن الغياب بدون إذن (بند ٧) .
٧- الغياب دون إذن أو عذر مقبول .	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{2}$ يوم	يوم	يومان	
٨- ترك العمل اثناء ساعات العمل الرسمية أو الانصراف قبل انتهاء مواعيد العمل دون إذن أو عذر مقبول .	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{2}$ يوم	يوم كامل	يومان	يحرم العامل أيضاً من أجر أيام الغياب وقد يحرم أيضاً من العلاوة .
٩- البقاء فى موقع العمل والعودة إلى مقر العمل بعد ساعات العمل الرسمية دون مبرر أو إذن من الإدارة .	$\frac{1}{2}$ يوم	يوم	يومان	٣ ايام	إذا كان الانصراف قبل الموعد المحدد لساعات العمل ساعة أو اكثر يحرم العامل من أجره عن هذه الساعة أو الساعات .

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء أول مرة	 ثانى مرة	 ثالث مرة	 رابع مرة	ملاحظات
١٠- عدم تسجيل مدة التاخير لدى الحارس المسئول عن الحضور والانصراف أو المسئول عن المراقبة .	إنذار كتابى	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	
ثانيا : مخالفات تتعلق بنظام العمل :					
١١- الحديث فى شئون ليس لها علاقة بالعمل أو احداث جلبة أو ضوضاء أثناء أوقات العمل .	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	
١٢- الخروج من غير المكان المحدد للخروج .	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	
١٣- عدم اخطار الرئيس المباشر فوراً فى حالة حدوث أى مرض أو أى حادث أثناء ساعات العمل.	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	
١٤- استقبال زائرين من غير العاملين فى الشركة بمكان العمل ودون تصريح بذلك من الإدارة .	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	
١٥- القراءة أثناء العمل	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	
١٦- الأكل فى مكان غير المكان أو الموعد المحدد لذلك .	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	
١٧- التوقف عن العمل بادعاء المرض كذباً وعدم ابلاغ الإدارة .	١/٤ يوم	١/٢ يوم	يوم كامل	يومان	

نـوع المخالفـة	أول درجة الجزاء				ملاحظـــات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
١٨- عــــدم ابلاغ الرئيس المبــاشــر فــوراً فى حـــالة وقوع حادث أثناء العمل .	¼ يوم	½ يوم	يوم كامل	يومان	
١٩- الرفض الغير مبرر للقـــدوم إلى العـــمل إذا اســـتدعى العــامل أثناء أجـــازته السـنوية تحت مقتضيات العمل العاجلة .	¼ يوم	½ يوم	يوم كامل	يومان	
٢٠- القــيــام بالأجــازة السـنوية بدون التـوقـيع على الاقرار الذى يبين فيه عنوانه أثناء الأجازة .	¼ يوم	½ يوم	يوم كامل	يومان	
٢١- المشــاركــة فى أى مناقشات دينية أو سياسية أثناء أو فى مكان العمل .	¼ يوم	½ يوم	يوم كامل	يومان	
٢٢- التــسكع أو تواجــد العــمال فى غـير مـحلهم أثناء ساعات العمل .	¼ يوم	½ يوم	يوم كامل	يومان	
٢٣- عقـد اجتمـاعات أو التـجـمع فى مكان العـمل دون مـــبـــرر أو إذن مـن الإدارة .	½ يوم	يوم	يومان	٣ أيام	
٢٤- استعمال تليفونات أو ســيــارات الـشـركـة لأغراض خاصة دون إذن .	½ يوم	يوم كامل	يومان	٣ أيام	
٢٥- عـدم المحـافظة على نظافــة أدوات العـــمل أو مكان العمل .	½ يوم	يوم كامل	يومان	٣ أيام	
٢٦- عـدم التـوقـيع فى دفتر الحضور والانصراف عند الدخول أو الخروج .	يوم	يوم كامل	يومان	٣ أيام	

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	ملاحظات
٢٧- عدم ابلاغ الإدارة بأى تغيير فى الحالة الاجتماعية أو محل الإقامة	½ يوم	يوم كامل	يومان	٣ أيام	
٢٨- اعطاء العامل دفتر الحضور والانصراف لزميل له .	½ يوم	يوم كامل	يومان	٣ أيام	
٢٩- كتابة بيانات أو عبارات أو لصق اعلانات على الجدران وغيرها .	½ يوم	يوم كامل	يومان	٣ أيام	
٣٠- الادعاء كذبًا ضد الرؤساء أو الزملاء مما يؤدى إلى تعطيل العمل .	يوم كامل	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣١- التلاعب فى تسجيل الحضور والانصراف .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣٢- مخالفة الأوامر المتعلقة بالعمل أو عدم اطاعتها .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣٣- احضار منشورات أو مطبوعات لنشرها أو توزيعها فى أماكن العمل دون أذن .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣٤- النوم أثناء العمل .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣٥- التمرد أو عصيان الأوامر المتعلقة بالعمل .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣٦- الاسراف فى استهلاك الخامات بدون سبب أو عذر مقبول من الإدارة .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٣٧- جمع نقود أو اعانات أو امضاءات دون أذن أو سبب مقبول أو قانونى .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء				ملاحظات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
٣٨- عدم تنفيذ التعليمات الخاصة بالعمل أو السلامة أو الصحة المهنية .	يومان	٣ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	
٣٩- احضار أوراق مطبوعة أو منشورات تهدد الأمن ونظام الشركة .	٣ أيام	٤ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	
٤٠- تعمد انقاص الانتاج أو الاهمال فى كماً وكيفاً .	٣ أيام	٥ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	
٤١- التحريض على مخالفة الأوامر والتعليمات الخاصة بالعمل .	٣ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية		
٤٢- النوم أثناء العمل فى الحالات التى تحتاج إلى يقظة كاملة .	٣ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية		
٤٣- استعمال سيارات الشركة لنقل بضائع أو أدوات مملوكة للأخرين دون إذن كتابى من الإدارة .	٥ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية		

نـوع المخالفـة	أول درجة الجزاء أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	ملاحظـــات
٤٤- رفض العامل بدون مبرر عملاً موكولاً إليه بشرط أن يكون ذلك العمل لا يختلف اختلافاً جوهرياً عن عمله الأصلى	إحالة العامل إلى اللجنة الثلاثية بعد تسجيل امتناعه				
٤٥- استعمال خامات أو أجهزة الشركة لأغراض شخصية .	إنذار كتابى بالفصل ثم العرض على اللجنة الثلاثية				
٤٦- الاهمال أو التهاون فى العمل الذى قد يؤدى إلى خسائر جسيمة فى الممتلكات والأرواح .	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				
٤٧- العبث أو اتلاف الأجهزة أو المعدات أو الخامات .	إنذار كتابى بالفصل	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية مع عدم الاخلال بحق الشركة فى التحصيل على تكليف الأجهزة التالفة طبقاً للمادة ٦٨ من القانون			
٤٨- التدخين فى الأماكن التى يحظر فيها التدخين حرصاً على صيانة وأمن العمال .	إنذار كتابى بالفصل	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية			
ثالثا : مخالفات تتعلق بسلوك العمال :					
٤٩- ادخال أشياء غير مصرح بها أو اجراء معاملات تجارية داخل مكان العمل .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء				ملاحظات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
٥٠- عدم استعمال الأجهزة الوقائية المتعلقة بالسلامة والأمن .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥١- المشرف أو الرئيس الذى يكلف العمال شخصية ليس لها علاقة بالعمل بالشركة .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٢- التدخين أثناء أوقات العمل أو فى مكان العمل ولو لم ينتج عنه أخطار .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٣- القيام بأعمال لآخرين سواء بأجر أو بدون أجر أو فى الأجازة أو فى غير أوقات العمل .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٤- الامتناع عن الفحص الطبى الجارى على العامل حين يستدعى من جانب طبيب الشركة أو طبيب التأمين الصحى المختص .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٥- إحداث مشاغبات أو مشكلات مع الأطباء المعالجين أو فى عيادة المستشفى .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٦- التعارض .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٧- تصرف العامل للغير فى الأدوية ووسائل العلاج المخصصة له شخصياً .	يوم	يومان	٣ أيام	٥ أيام	
٥٨- الحضور أو التواجد فى مكاتب الإدارة دون سبب أو دون اتصال بالمشرفين أو الرؤساء .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء				ملاحظات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
٥٩- رفض عمل اضافى مصرح به قانوناً كلف به العامل بأوامر من الإدارة فى ظروف يقتضيها ضغط عمل غير عادى أو لأسباب تستدعى القيام بهذا العمل الاضافى .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	
٦٠- مخالفة التعليمات الصحية أو تعليمات السلامة المهنية الملصقة فى مكان العمل أو التعليمات الخاصة بالدفاع المدنى .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	
٦١- المشاجرة مع الزملاء أو خلق متاعب فى مكان العمل .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	
٦٢- الاعتداء البسيط على الرؤساء المباشرين أو ملاحظى العمل أو المفتشين .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	
٦٣- الاعتداء على أى من عملاء الشركة .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	
٦٤- التفوه بألفاظ ضد الآداب العامة أو التصرف خارج حدود اللياقة أو القيام بأى سلوك أو تصرف غير سليم .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	
٦٥- بيع الأدوية أو أية وسائل علاج .	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	

نـوع المخالفـة	أول درجة الجزاء				ملاحظـــات
	أول مـرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
٦٦- رفض الخضوع للتفتيش أثناء مغادرة مكان العمل .	٣ أيام	٥ أيام	حرمان من نصف العلاوة	فصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	
٦٧- التحريض على عدم اطاعة الأوامر والتعليمات المتعلقة بالعمل .	٣ أيام	حرمان من العلاوة السنوية	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية		
٦٨- التفوه بكلمات لا تتمشى مع الاحترام المفروض تجاه ديانة أو عقيدة الزملاء بالعمل .	٣ أيام	حرمان من نصف العلاوة السنوية	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية		
٦٩- احضار مشروبات روحية إلى مكان العمل .	٣ أيام	حرمان من العلاوة السنوية			
٧٠- عدم تحصيل مبالغ محصلة لحساب الشركة فى الوقت المقرر دون مبرر .	انذار كتابى بالفصل	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية		مع حق الشركة فـى استرداد هذا النقد	
٧١- قبول نقود أو هدايا من شـخص بغرض التأثير على القيام بأى عمل يتعلق بالشركة .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٧٢- اعطاء نقود أو هدايا لزميل بالشركة بغرض التأثير عليه فى عمله لتكسب الرئيس من الأستاذة من هذا التعرف فى عمل بحصر أعمال الشركة .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				

نـوع المخالفـة	أول درجة الجزاء				ملاحظـــات
	أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
٧٣- رفض الأمـر الخاص بالنقل إلى موقع تختاره الشركة .	يعتبر العامل مستقيلاً ويحال إلى اللجنة الثلاثية				
٧٤- حرج العامل نفسه أو أحد زملائه .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٧٥- ادعاء شخصية غير صحيحة أو تقديم شهادات أو توصيات مزورة .	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				
٧٦- إذا ثبت قيامه بتصرف يسبب للشركة خسارة مادية جسيمة .	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				
٧٧- عدم اتباع الأوامر الخاصة بسلامة العمال بالشركة رغم انذاره بذلك كتابة .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٧٨- الغياب بدون إذن أو سبب مشروع واحد وعشرين يومًا متقطعة على مدار سنة واحدة أو لمدة أكثر من عشرة أيام بشرط أن يسبق ذلك الفصل إنذار كتابى من الشركة للعامل .	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				
٧٩- إذا لم ينفذ العامل الالتزامات الجوهرية المنصوص عليها فى عقد العمل .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٨٠- افشاء أسرار الشركة .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				

نوع المخالفة	أول درجة الجزاء أول مرة	ثانى مرة	ثالث مرة	رابع مرة	ملاحظات
٨١- إذا حكم على العامل نهائيًا فى جناية أو جنحة ماسة بالشرف أو الأمانة .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٨٢- إذا قام العامل بالاعتداء على المدير العام بالشركة أو أحد نواب المدير العام أو أحد مديرى المواقع أو قام باعتداء جسيم على أحد مشرفى المواقع أو الرؤساء وذلك أثناء العمل أو بسببه .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٨٣- إذا وجد فى حالة سكر بيّن وتحت تأثير مادة مخدرة أثناء أوقات العمل .	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				
٨٤- لو ارتكب العامل جنحة سرقة خامات أو منتجات الشركة .	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				
٨٥- إذا كان العامل متهماً فى جناية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة أو الأخلاق أو اى جنحة داخل دائرة العمل .	ايقاف وقائى مع الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				

أحكام عامة

١- يجوز استبدال عقوبة الخصم بعقوبة الايقاف .

٢- الجزاءات المذكورة فى اللائحة تمثل أقصى ما قد توقعه الإدارة، وللإدارة النزول عن هذا الحد حسبما يتراءى لها من الملابسات.

٣- المخالفات التى يكون الجزاء فيها الغرامة أو الايقاف عن العمل لمدة لا تزيد عن ثلاثة أيام يتعين تحقيق المخالفة بمعرفة أحد العاملين بالمنشأة الذى يسمع أقوال المخالف ويحرر محضراً بذلك ويحفظ فى مكان العمل ، ويكون توقيع عقوبة الغرامة أو الايقاف عن العمل لمدة لا تزيد عن ثلاثة أيام وكذلك عقوبة الفصل من الخدمة بمعرفة أحد المديرين مدير الشركة نفسه أو وكيله أو المفوض بعد عرض أمر العامل المطلوب فصله على اللجنة المشكلة طبقًا لأحكام المادة ٦٢ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ .

٤- الأجر الذى يتخذ أساسًا لاحتساب عقوبة الخصم هو الأجر الاجمالى بالمعنى المحدد فى المادة الأولى من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ .

٥- إذا كانت العقوبة الموقعة على العامل نسبة محددة اعتبرت هذه النسبة من أجر العامل اليومى .

٦- لا يقتطع من أجر العامل وفاء للغرامات الموقعة عليه أكثر من أجر خمسة أيام فى الشهر الواحد ولا يوقف عن العمل مدة تزيد عن خمسة أيام فى الشهر الواحد .

٧- إذا وقعت عقوبة المخالفة بعد مضى ستة أشهر من تاريخ ارتكاب المخالفة السابقة لها والتى من نوعها اعتبرت الأولى .

٨- يحظر توقيع أكثر من عقوبة واحدة عن المخالفة الواحدة كما يحظر الجمع بين اقتطاع جزء من أجر العامل طبقاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون العمل المشار إليه وبين أية عقوبة أخرى .

٩- تخضع هذه اللائحة فى تطبيقها لأحكام الفصل الخامس من الباب الثالث من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ المعدل والقرارات

الوزارية رقم ٢٤ ، ٢٣ لعام ١٩٨٢ الصادرة من وزير القوى العاملة .

٢٠- لا تخل أحكام هذه اللائحة بحق الإدارة بالشركة فى فسخ أو انهاء عقود العمل وفقاً لنصوص القانون المدنى فى حالات الاخلال بالالتزامات التعاقدية المقررة فى هذه العقود .

لا تخل أحكام هذه اللائحة بحق الشركة المطلق المستمد من أى قانون آخر .

صدرت هذه اللائحة فى / / ١٩ وتعتبر أحكامها جزءاً مكملاً لعقود العمل .

وتصبح سارية المفعول ابتداء من تاريخ التصديق عليها وختمها بمعرفة مديرية القوى العاملة المختصة طبقاً لأحكام المادة ٥٩ من قانون العمل سالف الاشارة .

مدير عام الشركة

......

ملحوظة : راجع نصوص هذه اللائحة مترجمة باللغة الانجليزية فى كتابنا « الوجيز فى شرح قانون العمل » طبعة سنة ١٩٩٨ .

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد العمل

الأجر الذى يحسب على أساسه مقابل الأجازة :

الأجر الذى يحسب على أساسه مقابل الأجازة – وعلى ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة – هو الأجر الثابت الذى يتقاضاه العامل مقابل ما يؤديه من عمل بغير اعتبار لما قد يكون هناك من ملحقات للأجر(١).

وإذ كان يبين من القرار المطعون فيه أن عمال الشركة الطاعنة يعملون بأجر ثابت خلال فترة الشغيل والتى كانت فى مدة النزاع ثمانى ساعات يومياً وأن الشركة التزمت بموجب اتفاق تم بينها وبين النقابة المطعون ضدها فى فبراير سنة ١٩٦٠ بأن تدفع لعمالها مكافأة تتناسب مع زيادة انتاجهم عن القدر المقرر فى فترة التشغيل اليومية ، وكان يبين مما تقدم ومن طبيعة هذه المكافأة أنها غير ثابتة لأنها تتمشى مع ما قد يبذله العامل من جهود اضافية خلال فترة التشغيل العادية ، وكان الأجر الذى يحسب على أساسه مقابل الأجازة – على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو ذلك الأجر الثابت الذى يتقاضاه العامل أو المستخدم مقابل ما يؤديه من عمل – هذا العمل هو الذى يأخذ العامل أو المستخدم فى حالة قيامه بالأجازة مقابله كأنه أداه – لما كان ما تقدم ، وكان القرار المطعون فيه قد خالف هذا النظر واحتسب مكافأة زيادة الانتاج فى تقديره لمقابل الأجازة ، فإنه يكون قد خالف القانون (٢) .

وإن ضم المنحة إلى أجر الطاعن (العامل) وإن كان لا يغير من مقابل الأجازة الذى استحق له لأن الأجر الذى يحسب على أساسه هذا المقابل هو الأجر الثابت الذى يتقاضاه دون اعتبار لما قد يكون له من ملحقات إلا أنه يرتب زيادة بدل مهلة الانذار المقضى له به كما أن الأجر

---

(١) الطعن رقم ٦٦٩ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/١١/٢٧، والطعن رقم ٥ لسنة٦٣ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢ .

(٢) الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٢/١٢/٢٦ .

من عناصر تقدير التعويض ويرتبط به (١) .

عدم جواز التنازل عن الأجازة :

لما كان لا يجوز للعامل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتراخى بأجازته ثم يطالب بمقابل عنها وإلا فقدت اعتبارها ولم تحقق الغرض منها واستحالت إلى عوض نقدى وفى ذلك مصادرة على اعتبارات النظام العام التى دعت إليها ومخالفة لها ، وأما إذا حال ميعاد هذه الأجازات ورفض صاحب العمل الترخيص للعامل لها فإنه يكون قد أخل بالتزام جوهرى ولزمه تعويض العامل عنها . وكان الطاعن لم يدع أنه طالب الشركة بأجازاته عن السنوات السابقة على السنة الأخيرة من خدمته وأنها رفضت التصريح له بها فإنه لا يحق له المطالبة بمقابلها (٢) .

إنتهاء خدمة العامل لا أثر له على حقه فى أجر الأجازات :

إنتهاء خدمة العامل لا أثر لها على حقه فى أجر الأجازات المستحقة له بما لا يجاوز ثلاثة أشهر إذا كان العامل قد تراضى بأجازاته للمطالبة بالمقابل النقدى عنه ولا يسقط هذا الحق بعدم تقديم طلب عنها (٣)، حلول ميعاد أجازات العامل فيما جاوز مدة الثلاثة أشهر ورفض صاحب العمل الترخيص له بما مفاده إخلاله بالتزام جوهرى يفرضه عليه القانون وأثر ذلك إلتزامه بتعويض العامل عنها تعويضاً مساوياً على الأقل لأجره عن هذا الرصيد أياً كان مقداره (٤).

أجازة المواسم والأعياد والأجازة بدون مرتب :

إذ كانت أجازة الأعياد حقاً أوجبه الشارع للعامل وفرض حداً لها فإن

---

(١) الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/١٢/١٨ ، والطعن رقم ١١٦ لسنة ٦٢ ق جلسة ٩٨/٦/١٨ .

(٢) الطعن رقم ٦٦٩ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/١١/٢٧ .

(٣) الطعن رقم (١) لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠٠/٧/٢ .

(٤) الطعن رقم ٩٢١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٧ .

هذه الأجازة هى التى يلتزم بها رب العمل التزاماً متعلقًا بالنظام العام بحيث لا يمكنه الانتقاص منها إلا فى الأحوال المستثناة فى القانون ، وأما إذا اتفق رب العمل مع عماله على منحهم أجازة بأجر فى الأعياد يزيد مقدارها على الحد المقرر قانوناً فإن هذا الاتفاق يكون صحيحًا ويجب اتباعه اعمالاً لحكم الفقرة الثانية من المادة السادسة من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ لأنه أكثر فائدة للعمال ... لما كان ذلك وكان القرار المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى برفض طلب النقابة الطاعنة تأسيساً على أنه يتعارض مع قاعدة آمرة قررها نص المادة ١/٦٢ المشار إليه وقرار وزير العمل رقم ١١ لسنة ١٩٦١ المنفذ له ولا يسوغ مخالفتها وتحجب بهذا الخطأ عن بحث عقود العمل المبرمة بين الشركة المطعون ضدها وبين عمالها واستظهار ما حوته هذه العقود من شروط خاصة بتلك الأجازة ومداها ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه (١) .

الحكمة من الأجازة فى القطاع العام والخاص :

إذ كانت أجازات العامل بأنواعها – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – قد فرضها الشارع لاعتبارات من النظام العام ، وهى فى نطاق قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ الذى يحكم واقعة النزاع أيام معدودات فى كل سنة لا يجوز فى غير الأحوال المقررة فى القانون أن تستبدل بها أيام أخرى من السنة أو السنوات التالية ، كما أنه لا يجوز أن يستعاض عنها بمقابل نقدى وإلا فقدت اعتبارها وتعطلت وظيفتها ولم تحقق الغرض منها واستحالت إلى عوض ومجرد مال سائل يدفعه صاحب العمل للعامل ، وفى ذلك مصادرة على اعتبارات النظام العام التى دعت إليها ومخالفة لها ، وكان الشارع قد نظم كل نوع من تلك الأجازات على حدة بأحكام خاصة تناولت مدى حق العامل فى الأجازة وما قد يستحقه من مقابل عنها فأوجب على صاحب العمل فى المادتين ١١٨ و١١٩ ومن قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ أن يمنح العامل راحة أسبوعية لا تقل عن أربع وعشرين ساعة متتالية ولم يجز

---

(١) الطعن رقم ٢٣٧ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/١٢/٢٩ .

تشــغيل العـامل فيها إلا فى الحـالات المنصــوص عليها فــى المادة ١٢٠ من هذا القانون على سبيل الحصـر على أن يؤدى له صاحب العمل أجراً اضافيًا وفق أحكام المادة ١٢١ منه ، فإن مـقتضى ذلك انه لا يحق لـلعامل الذى يـقبل العمل فى أيام الـراحة الأسـبـوعـية فى غـير تـلك الحـالات أن يطالب بأجر اضافى عنه بالتطبيق للمادة الأخيرة أيًا كان الدافع على هذا العمـل لأن أحكام الـقانون سـالفة البيـان دعت إلـيهـا وكـمـا سبـق القـول اعتبارات النـظام العام وبالتالى يكون الاتفـاق على مـخالفتها غـير جائز ولا ينتج أثـراً. لما كان ذلك وكـان الثابت فى الـنزاع أن عمال الـشركة المطـعون ضـدها ارتضــوا العـمل فى أيام الـراحة الأسـبـوعية فى غـير حـالات المادة ١٢٠ المشـار إليها ، وكـان لا محل لاسـتناد الـطاعنة إلـى ما تضـمنه نظام العـامليـن بالقطـاع العـام الصـادر به القـرار الـجمـهـورى رقـم ٢٣٠٩ لسـنة ١٩٦٦ من أحكام تـخص انواعاً أخـرى من الأجازات التى اوجـبها الـشارع للعـامل أيًا كـان وجه الرأى فـيما اوردته أسـباب الـنعى بشأنـها فإن الـقرار المطعون فيه إذ رفض طلب الطاعنة يكون قد التزم صـحيح القانون (١) .

كمـا أن الأجازة فـى نطاق قـرار رئيس الـجمـهـورية رقم ٢٣٠٩ لسـنة ١٩٦٦ بإصـدار نظام العـاملين بالقـطاع العام وفـى نطاق القـانون رقـم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ (الـذى حل محله) أيـامـاً مـعـدودات فى كل سـنة لا يجـوز فى غير الأحـوال المـقررة منه ولغير مقـتضيات العمل ابدالهـا بأيام أخرى من السـنة أو السـنوات التالية أو الاسـتعـاضة عنـها بمقـابل نقـدى وإلا فقـدت اعتبـارها وتعطلت وظيفتها ولم تحقق الغرض منهـا واستحالـت إلى عوض يدفعه صاحب العمل إلى العامل، وفـى ذلك مصادرة على اعتبارات النظام العـام الـتى دعت إلـيها ومـخـالفة لـها ، كـمـا أن تخـويـل العـامل الحـق فى التـراخى فـى القيـام بأجازاته ثـم المطالبة بمقـابل لـها مـؤداه أنه يسـتطيع بإرادته المنـفـردة أن يـحمـل صـاحب الـعمـل بـالـتزام هـو عـوض حـقـه وليس عين حـقه بينما لا يد له فيه (٢) ، وهـو حـال يـختلف عـمـا إذا حل

(١) الطعن رقم ٤١ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/١/١٧ .
(٢) الطعن رقم ٩٨٦ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٧/١٢/٢٨ .

ميعادها ورفض صاحب العمل الترخيص له بها . فإنه يكون حينئذ قد أخل بالتزام جوهرى ولزمه تعويض العامل (١) .

– تحديد وقت الإجازة :

مفاد نص المادة ٣٣ من القانون ٦١ لسنة ١٩٧١ باصدار نظام العاملين بالقطاع العام الذى يحكم واقعة الدعوى أن مدير الإدارة المختص بشركات القطاع العام بما له من سلطة تنظيم العمل يستقل بتحديد وقت الأجازة الاعتيادية المستحقة للعاملين بتلك الشركات وفق مقتضيات العمل وظروفه وله إذا دعت أسباب قوية تقتضيها مصلحة العمل تأجيل الأجازة الاعتيادية لسنوات تالية ، وتضم الأجازات المؤجلة فى حدود ثلاثة أشهر فقط على أن ذلك لا يخل بحق العامل فى الحصول على قدر من أجازاته الاعتيادية مدته ستة أيام متصلة سنوياً ، لما كان ذلك ، وكان الواقع الثابت فى الدعوى أن الطاعن إبان عمله لدى البنك المطعون ضده طلب الحصول على أجازته الاعتيادية فى مواعيدها ، وقد حال دون ذلك صدور أمر رئيس مجلس إدارة البنك بتأجيلها إلى سنوات لاحقة لأسباب قدرها ودعت إليها مقتضيات العمل ومصلحته ، وكان رئيس مجلس الإدارة وهو يقف على قمة الهيكل الوظيفى للبنك يعتبر بمثابة مدير الإدارة المختص بالنسبة للطاعن فى حكم المادة ٢٣ المشار إليها ، وإذ كان الطاعن لم يتراخ بأجازته الاعتيادية بمشيئته وإرادته المنفردة فإنه يحق له بالتالى المطالبة بمقابل مالى لها (٢).

سلطة صاحب العمل فى التمييز بين أجور عماله:

أجر العامل يؤدى إما مشاهرة أو يوميًا أو وفقاً لاتفاق الطرفين

---

(١) الطعن رقم ٢٢٢٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٦ .

(٢) الطعن رقم ٨٦١ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨٠/٥/١١ .

راجع – حكم المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٤٧ لسنة ١٨ قضائية دستورية الصادر بجلسة ١٩٩٧/٥/١٨ والحكم الصادر فى القضية رقم ٥٥ لسنة ٢٠٢ قضائية بجلسة ٢٠٠١/٨/٤ والحكم الصادر فى القضية رقم ٣ لسنة ٢٤ قضائية دستورية بجلسة ٢٠٠٣/٤/١٣ وهى أحكام خاصة بالمقابل النقدى لرصيد الأجازات .

إعمالاً لأحكام القانون المدنى وقانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ ولرب العمل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة المطلقة فى إدارة منشأته وتنظيم العمل وتصنيف الوظائف بها على الوجه الذى يراه كفيلاً بتحقيق مصلحة ولا وجه للحد من سلطته فى هذا الخصوص متى كانت ممارسته لها مجردة عن أى قصد فى الاساءة لعمله كما أن له أن يميز فى الأجر بين عماله لاعتبارات يراها ، ولا يصح الاحتجاج بنص المادة ٥٣ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ لأن التسوية المقصودة بهذا النص لا يسلب صاحب العمل حقه فى تنظيم منشأته على الوجه المشار إليه ولما كان الحكم المطعون فيه قد رفض مساواة أجر الطاعن عند بدء تعيينه عاملاً باليومية بأجر زملائه من عمال المطعون ضده والمعينين بأجر شهرى أخذاً بما ارتضاه الطرفان عند بدء التعاقد وبما دعت إليه ظروف المنشأة وأفصح الحكم عن أن الشركة المطعون ضدها قامت بتنفيذ القرار الجمهورى ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ بإصدار لائحة نظام العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة وحولت عمال الأجر اليومى ومنهم الطاعن إلى عمال يتقاضون أجورهم شهرياً وأنه لاحق للطاعن فيما طالب به فى دعواه . فإن الحكم المطعون فيه يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون ولم يشبه قصور فى التسبيب أو فساد فى الاستدلال (١) .

ولا يجوز التحدى بسلطة صاحب العمل فى تنظيم منشأته لتعديل طريقة تحديد الأجر أو مكوناته بإرادته المنفردة بما يؤدى إلى خفضه (٢) .

ومن حق صاحب العمل - وعلى ما جرى به قضاء المحكمة - أن يميز فى الأجور بين عماله لاعتبارات يراها ، وإذ كان ذلك وكان القرار المطعون فيه قد أقام قضاءه فى هذا الخصوص على أن « قرارات هيئات التحكيم قد استقرت على عدم التدخل فى الأجور طالما أن صاحب العمل

---

(١) الطعن رقم ١٠ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/٦/٢٧ .
(٢) الطعن رقم ١٥٤ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢١ .

قد التزم الحدود الدنيا لها والتى نصت عليها الأوامر العسكرية » وأن « الهيئة إذا ما تبين لها أن الأجور لا تنزل عن الحدود المقررة لها فلا تستطيع التدخل لرفع هذه الأجور بالنسبة للوطنى ومساواته بزميله الأجنبى إذا كانت توجد معايير ومقاييس لدى صاحب العمل وبالنسبة للوطنى وزميله الأجنبى ، ولكن توضح بأن على الشركة أن تراعى على وجه عام وبصفة مضطردة المساواة بين العمال جميعاً بغض النظر عن جنسيتهم وتأخذ الشركة بدفاعها ... من أنها تعامل كافة عمالها على قدم المساواة مراعية فى ذلك طبيعة العمل الذى يؤدونه ومراكزهم فى الشركة ومدى انتاجهم فى العمل » وأنه « متى تساوت ظروف العمل والمؤهلات فتطبيقاً لهذا يتعين على الشركة أن تسوى بين العمال من كان منهم من الأجانب ومن كان منهم من المصريين ، وأن تجعل الكل سواء فى تقاضى الأجور التى تهيئها طبيعة العمل نفسه متى تساوت ظروف العمل والمؤهلات والخبرة بين كل من الاثنين عند التعيين » وما عوّل عليه القرار المطعون فيه واستظهره وانتهى إليه من ذلك لا مخالفة فيه للقانون ولا ينطوى على قصور يعيبه إذ ليست العبرة بالتمييز بين طوائف العمال وبيان أوجهه ولكن بتوافر مبرراته ودواعيه أو عدم توافرها (١) .

إنه وإن كانت مجانية المياه نوعًا من الأجر تخص به الشركة من يقيم من مستخدميها فى دائرة التزامها إلا أن اعتبارها كذلك لا يقتضى الزام الشركة بتعميم هذه المجانية إلى غيرهم ممن لا يقيمون داخل هذه الدائرة لأن من سلطة صاحب العمل أن يميز فى الأجور بين عماله لاعتبارات يراها فإذا كانت الشركة قد أبانت الظروف المبررة لقصر المجانية على طوائف من موظفيها وعمالها الذين يقيمون داخل منطقة التزامها دون غيرهم ممن يقيمون خارج هذه المنطقة ، فإن النعى على القرار المطعون فيه رفضه طلب تعميم مجانية صرف المياه لجميع مستخدمى الشركة لمخالفته لقواعد العرف والعدالة يكون غير

---

(١) الطعن رقم ٦٩ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/١٦ .

سديد (١).

- ملحقات الأجر :

الأصل فى استحقاق الأجر - بالتطبيق لنص المادة الثالثة من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ - أنه لقاء ما يقوم به العامل من عمل ، وأما ملحقات الأجر فمنها ما لا يستحقه العامل إلا إذا تحققت أسبابها ، فهى ملحقات غير دائمة وليست لها صفة الثبات والاستمرار ، وأن لصاحب العمل سلطة تنظيم منشأته واتخاذ ما يراه من الوسائل لاعادة تنظيمها متى رأى من ظروف العمل ما يدعو إلى ذلك ، وكان واقع الدعوى الذى سجله الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أن المبلغ موضوع التداعى المحدد بنسبة من أجور المطعون ضدهم إنما تقرر لهم مقابل قيامهم بالعمل مساءً وليلاً وأنهم قد حولوا إلى العمل نهاراً ، فإنهم لا يستحقون تلك النسبة منذ تاريخ هذا التحويل، لأن مناط استحقاقهم تحقق سببها وهو مزاولتهم عملهم خلال المساء والليل . ولا يجدى فى هذا المقام تحدى المطعون ضدهم بطلب المساواة بقرناء لهم ظلوا يتقاضون النسبة المذكورة منذ تحويلهم من العمل المسائى والليلى إلى العمل النهارى لأن المساواة لا تكون إلا فى الحقوق التى يكفلها القانون لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله (٢) .

ولما كان الأصل فى استحقاق الأجر وعلى ما جرى به نص المادة الثالثة من قانون العمل . الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ أنه لقاء العمل الذى يقوم به العامل(٣) . أما ملحقات الأجر فمنها ما لا يستحقه العامل إلا إذا تحققت أسبابها فهى ملحقات غير دائمة وليس لها صفة

---

(١) الطعن رقم ٢٩٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٠/١٢/٢٢ .

(١) الطعن رقم ١٥٩٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٦ .

(٢) وفى الالتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام (الطعن رقم ١٢٧٥ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٨/٢/٤) .

الثبات والاستمرار (١) .

وكان بدل التمثيل يصرف لشاغلى بعض الوظائف لمواجهة الالتزامات التى تفرضها عليهم وظائفهم ، فلا يعتبر بهذه المثابة أجراً من قبيل ما نصت عليه المادة سالف الذكر (٢) .

وقد حكم بأن المكافأة السنوية لشاغلى الوظائف العليا من ملحقات الأجر غير الدائمة التى ليس لها صفة الإستمرار والثبات (٣).

وتكييف ما يعتبر أجراً وما لا يعتبر هو من المسائل القانونية التى يتعين على المحكمة أن تقول كلمتها فيها (٤) .

وأن حكم مقابل الثمانين ساعة طيران إلى أجور المطعون ضدهم الأساسية على سند من القول بأن الطاعنة تسدد عنه حصة الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية مع أن هذا لا يفيد فى حد ذاته الاقرار باستحقاقهم لهذا المقابل على اطلاقه باعتباره جزء من أجورهم الأساسى وإنما يفيد أنه عند استحقاقه ، تحصل عنه حصة الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية(٥) .

الأجر الاضافى :

الأجر – على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض – يشمل كل ما يدخل فى ذمة العامل من مال أياً كان نوعه مقابل قيامه بالعمل موضوع العقد مهما كانت التسمية المعطاة له ومن ثم فهو يشمل أعانة غلاء المعيشة وبالتالى فإن عبارة الأجر العادى فى حكم المرسوم بقانون ١٤٧ سنة ١٩٣٥ والقانون رقم ٧٢ سنة ١٩٤٦ بشأن تحديد ساعات العمل تنصرف إلى ما يتقاضاه العامل من أجر عن ساعات العمل الأصلية بما فيه علاوة غلاء المعيشة وإذا كان قرار هيئة التحكيم

---

(١) الطعن رقم ١٩٠٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/١١/٢٤ .
(٢) الطعن رقم ١٣٨٧ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٨/٦/٢٠ .
(٣) الطعن رقم ٩٠١ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٠٠٠/٢/١٢ .
(٤) الطعن رقم ٤٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/١٢/٢٣ .
(٥) الطعن رقم ١٥٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٦/٥/١١ .

المطعون فيه قد أقام قضاءه على أساس وجوب اضافة اعانة غلاء المعيشة للأجر عند احتساب أجور الساعات الاضافية فإنه لا يكون قد خالف القانون (١) .

ولرب العمل – بمقتضى سلطته فى الإدارة والإشراف – أن ينظم وقت العمل اليومى طبقاً لحاجة العمل وظروف الانتاج ويلتزم العامل بأداء عمله وفقاً للتنظيم الذى وضعه رب العمل متى كان هذا التنظيم لا يتعارض مع القانون ، فإذا كان العمل قد جرى فى المنشأة على تشغيل العمال ساعات أقل من المحددة فى القانون ورأى صاحب المنشأة لصالح العمل أن يعدل فى التنظيم الذى اتبعه من قبل وأن يزيد ساعات العمل اليومى إلى الحد الأقصى المقرر فى القانون ولم يمنعه من ذلك نص فى عقد العمل ، فلا يجوز الزامه بالعودة إلى النظام السابق ، ولا يكون للعمال الحق فى المطالبة بأجور اضافية عن الفرق بين عدد الساعات التى كان يجرى عليها نظام العمل فى المنشأة وتلك التى حددها القانون ، إلا إذا كان قد نص على ذلك فى عقد العمل أو كان العرف فى المنشأة قد استقر على منحهم هذه الأجور الاضافية بحيث أصبحوا يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً (٢) .

استثناء عمال الحراسة والنظافة من تحديد ساعات العمل :

متى كانت المادة ١٢٣ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ استثنت العمال المخصصين للحراسة والنظافة من أحكام تحديد ساعات العمل والراحة الأسبوعية المنصوص عليها فى المواد : ١١٤ و١١٥ و١١٧ و ١١٨ و١١٩ منه على أن تحدد أعمالهم والحد الأقصى لساعات العمل فيها بقرار من وزير الشئون الاجتماعية والعمال ، وعملاً بهذا التفويض أصدر وزير العمل القرار رقم ٥ لسنة ١٩٦١ الذى حدد فى مادته الثالثة الأعمال التى تسند إلى هؤلاء العمال ونص فى مادته

(١) الطعن رقم ٢٦٧ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦١/٥/١٨ .
(٢) الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٣/١٢ .

الرابعة المعدلة بقرار وزير العمل رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٤ على أن يكون الحد الأقصى لساعات عملهم الفعلية ٤٨ ساعة فى الأسبوع وأن يخفض هذا الحد إلى ٤٢ ساعة فى الأسبوع بالنسبة لمن يعمل منهم فى المنشآت الصناعية المشار إليها فى القانون رقم ١٣٣ لسنة ١٩٦٠ بشأن تنظيم تشغيل العمال فى المؤسسات الصناعية وعلى أن يكون الحد الأقصى لساعات عملهم الاضافية ١٢ ساعة فى الأسبوع وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادة ١٢١ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ ، فإن مؤدى هذه النصوص أن قانون العمل لم يقرر لهؤلاء العمال راحة أسبوعية وإن ذلك القرار الوزارى لم يغير من وضعهم فى هذا الخصوص لأن ما نص عليه هذا القرار من تحديد الحد الأقصى لساعات عملهم الفعلية والاضافية فى الأسبوع لا يتأدى منه أنه فرض لهم راحة أسبوعية ، ومن ثم فلا يلزم صاحب العمل بمنحهم هذه الراحة ويحق له تشغيلهم طوال أيام الأسبوع (١) .

عدم مراعاة قواعد التأديب لا يمنع من حق رب العمل فى فسخ العقد :

عدم مراعاة قواعد التأديب لا يمنع من فسخ عقد العمل وفصل العامل لأحد الأسباب المنصوص عليها فى المادة ٤٠ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ ومنها افشاؤه أسرار العمل الصناعية أو التجارية أو وقوع اعتداء منه على صاحب العمل ، وإذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه فى هذا الخصوص على أن « القرار الوزارى الذى أصدره وزير الشئون الاجتماعية فى ١٩٥٣/٤/٤ تنفيذاً للمادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ قد أوضح القواعد والاجراءات فى تأديب العمال دون المساس بأحكام المادة ٤٠ من المرسوم بقانون سالف الذكر وآية ذلك ما جاء بهذا القرار بالمادة الخامسة منه حيث ذكرت أنه لا يجوز توقيع عقوبة تأديبية على العمال وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادة ٤٠ من المرسوم بقانون كما جاءت المادة العاشرة

---

(١) الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٤/٢/٢٣ .

من القرار المذكور متضمنة عدم جواز توقيع العقوبة قبل ثلاثة أيام على الأقل من تاريخ الابلاغ واستثنت من ذلك حالة فسخ العقد المنصوص عليها فى المادة ٤٠ من المرسوم بقانون وهذا يعنى فى وضوح أن أحكام فسخ العقد طبقاً لما تضمنته المادة ٤٠ من المرسوم بقانون ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ تخرج عن القيود الزمنية المشار إليه بالمادة ٢٩ ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه (١) .

وإذ كان الثابت فى الدعوى أن النيابة اجرت مع المطعون ضده تحقيقًا بشأن اختلاسه كمية من الكسب قيد برقم ٤٠٦ لسنة ١٩٧٣ ادارى قسم ثانِ المنصورة انتهت فيه على أثر قيامه بسداد ستين جنيهاً قيمة الكسب محل الاتهام إلى طلب مجازاته ادارياً عن هذه الواقعة وبناء على ذلك أصدرت الطاعنة قرارها رقم ٢٠٧٥ لسنة ١٩٧٣ بمجازاة المطعون ضده بخصم أجر خمسة عشر يوماً من راتبه بما مفاده أن وفاؤه بقيمة الكسب كان طواعية ليتوقى اقامة الدعوى الجنائية قبله ودفع المبلغ فى هذه الحالة يعد بمثابة تعويض الطاعنة عن كمية الكسب محل الاختلاس من حقها اقتضاءه ولا يمس أجره فى شئ . إذ من المقرر أن توقيع عقوبة على العامل بسبب مخالفة معينة لا يمنع من استيفاء تعويض الضرر الذى أصاب صاحب العمل من جراء هذه المخالفة بالطرق العادية سواء أوفى به العامل اختياراً من تلقاء نفسه أو بالحصول على حكم بالتعويض ثم اقتضاء قيمة التعويض من أجر العامل فى الحدود التى يجوز فيها الحجز عليه . لما كان ذلك وكانت الطاعنة لم تقرر أو تخصم قيمة الكسب من أجر المطعون ضده وكان هو لا يجادل بشأن مسئوليته عن الخطأ المسند إليه أو تقدير قيمة المبلغ الذى قام بسداده كتعويض عن كمية الكسب محل المساءلة فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على سند من نص المادة الثانية من قرار وزير العمل رقم ٩٦ لسنة ٦٢ بشأن حظر الجمع بين اقتطاع جزء من أجر العامل طبقًا لحكم المادة ٥٤ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩

---

(١) الطعن رقم ١٨٣٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٤ .

وبين أية عقوبة أخرى عن ذات الفعل ، وكان تطبيقها غير وارد على الواقعة المطروحة فإنه يكون قد خالف الثابت فى الأوراق وأخطأ فى تطبيق القانون (١) .

أثر انتقال ملكية المنشأة على حقوق العمال :

من المقرر طبقًا لما تقضى به المادة الرابعة من القانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن الاندماج فى شركات المساهمة أن اندماج شركة فى أخرى يترتب عليه اعتبار الشركة الدامجة خلفًا عامًا للشركة المندمجة وتحل محلها حلولاً قانونياً فيما لها وما عليها فى حدود ما اتفق عليه فى عقد الاندماج (٢) .

ومؤدى نص المادة ٨٥ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ أن انتقال ملكية المنشأة من صاحب العمل إلى غيره بأى تصرف مهما كان نوعه بما فى ذلك ادماجها فى أخرى لا يؤثر فى عقد العمل ويبقى العقد قائماً بقوة القانون بين العامل وصاحب العمل الجديد وينصرف إليه أثره ويكون مسئولاً عن تنفيذ كافة الالتزامات المترتبة عليه ، ولا يعنى ذلك قانوناً وجوب تطبيق القواعد - والأحكام التى تضمنتها العقود والنظم الخاصة بعمال الشركة الدامجة قبل الاندماج على عمال الشركة المندمجة طالما أن عقودهم والنظم التى كانت سارية فى شأنهم لم تتضمن قواعد وأحكاماً مماثلة ، كما لا يعنى أيضاً اعتبار عمال الشركة المندمجة عمالاً لدى الشركة الدامجة قبل حصول الاندماج (٣) .

وإذ كان القرار المطعون فيه قد خلص فى حدود سلطاته الموضوعية إلى أن المنشأة وإن كانت قد بيعت بطريق المزاد ، فإن بيعها كان شاملاً حقوقها والتزاماتها مع استمرار بقاء عقود استخدام عمالها قائمة بما يستوجب مسئولية الخلف متضامناً مع السلف عن حقوق هؤلاء العمال وفق ما تنص عليه المادة ٨٥ من قانون العمل رقم ٩١

(١) الطعن رقم ٤٤١ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٢/٣/٢٨ .
(٢) الطعن رقم ٢٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٦ .
(٣) الطعن رقم ٢٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٦ .

لسنة ١٩٥٩ فإن النعى - بأن انتقال الملكية لم يتم بتصرف إرادى - يكون على غير أساس (١) .

إن رسو المزاد فى البيع الجبرى لا ينشئ ملكية جديدة مبتدأة للراسى عليه المزاد وإنما من شأنه أن ينقل ملكية الشئ المبيع من المدين أو الحائز وبذلك يعتبر الراسى عليه المزاد فى البيع الجبرى خلفًا خاصاً انتقل إليه الحق من البائع بمقتضى التصرف بالبيع فى ذلك شأن المشترى فى البيع الاختيارى (٢) .

النص فى المادة ٨٥ من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ صريح فى أن انتقال الملكية للمنشأة من صاحب عمل إلى غيره بأى تصرف مهما كان نوعه لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة للعمال فى ذمة رب العمل واعتبار خلفه مسئولاً عن تنفيذها (٣) .

وحكم بأن انتقال ملكية المشروع المؤمم إلى الدولة لا يترتب عليه انتهاء عقود العمل المبرمة بل تظل سارية بقوة القانون قبل رب العمل الجديد الذى انتقلت إليه ملكية المنشأة تحقيقًا لاستقرار العامل فى وظيفته ، وتغليبًا لصلته بالمنشأة فى ذاتها على مجرد الصلة بشخص رب العمل ، وهذا يتفق مع ما تقضى به المادة ١/٨٥ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ من أن انتقال المنشأة بالارث أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات ويبقى عقد استخدام عمال المنشأة قائماً (٤) .

وبأنه إذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص للأسباب السائغة التى أوردها أن المطعون ضده العامل كان يتقاضى بدل تمثيل وسكن من البنك الأهلى التجارى السعودى الذى أدمج فى بنك السويس والذى أدمج بدوره فى البنك الطاعن ، وأن هذين البدلين ناشئان عن عقد

---

(١) الطعن رقم ١٣٨٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٦/٨ .
(٢) الطعن رقم ٩٤٠ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٨ .
(٣) الطعن رقم ٩٤٠ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٨ .
(٤) الطعن رقم ٤٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧١/١٢/٨ .

العمل ويدخلان فى معنى المرتب ويأخذان حكمه ، وكان البنك الطاعن قد خالف البنكين المندمجين فيه خلافة عامة فيما لهما من حقوق وما عليهما من التزامات، وكان مفاد المادة ٤٨ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ فى شأن عقد العمل الفردى والمادة ٨٥ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٥٩ وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – أن انتقال ملكية المنشأة من صاحب العمل إلى غيره بأى تصرف مهما كان نوعه لا يؤثر فى عقد العمل ويبقى العقد قائماً بقوة القانون بين العامل وصاحب العمل الجديد كما لو كان قد أبرم معه منذ البداية ، وينصرف إليه أثره ويكون مسئولاً عن تنفيذ جميع الالتزامات المترتبة عليه ، ولا وجه لتحدى الطاعن بمبدأ المساواة أو بمبادئ العدالة للخروج على الأصل الذى قرره المشرع بصريح نص المادة ٤٨ من المرسوم بقانون ٣١٧ لسنة ٥٢ المقابلة للمادة ٨٥ من القانون٩١ لسنة ١٩٥٩ (١) .

تكييف عقد العمل وتمييزه عن العقود المشابهة :

مناط تكييف عقد العمل وتمييزه عن عقد المقاولة وغيره من العقود. وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو توافر عنصر التبعية التى تتمثل فى خضوع العامل لرب العمل واشرافه ورقابته وهو ما نصت عليه المادة ٦٧٤ من التقنين المدنى وكذا المادة ٢٤ من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ ، وأنه يكفى لتحقيق هذه التبعية ظهورها ولو فى صورتها التنظيمية أو الادارية ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إذ استدل فى تكييفه للعلاقة بين الطرفين – هيئة التأمين الصحى والطبيب المتعاقد معها – على أنها علاقة عمل بما استخلصه من بنود العقد على قيام هذه التبعية وكان استخلاص لذلك سائغاً ومؤدياً إلى ما انتهى إليه ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والفساد فى الاستدلال ، يكون على غير أساس (٢) .

وقد حكم بأن تحديد المعهد المطعون ضده لوقت عمل الطاعن والمادة التى يقوم بتدريسها الراهب وعدد الحصص المخصصة لها مع

---

(١) الطعن رقم ٢٢٥ سنة ٤٢ق جلسة ١٦/١٢/١٩٧٨ .
(٢) الطعن رقم ٤٥٨ لسنة ٤١ق جلسة ١٥/٤/١٩٧٦ .

رفع تقرير عند المخالفة إلى الرئيس الروحي الأعلى لاتخاذ شئونه يتحقق به عنصر التبعية الذى يتمثل فى خضوع العامل لاشرافه وتوجيه صاحب العمل ويكفى فيه قيام صاحب العمل بإدارة العمل وتنظيمه بتعيين مكانه وتحديد أوقاته وتقسيم العمل بين العمال ومراقبتهم للتأكد من مراعاتهم للتعليمات وتوقيع الجزاء على المخالف منهم (١) .

إذ أن المناط فى تكييف عقد العمل وتمييزه عن غيره من العقود – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو توافر عنصر التبعية التى تتمثل فى خضوع العامل لاشراف صاحب العمل ورقابته وهو ما نصت عليه المادة ٦٧٤ من التقنين المدنى وما تقضى به المادة ٤٢ من القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ من سريان أحكام قانون العمل الفردى على العقد الذى يتعهد بمقتضاه عامل بأن يشتغل تحت إدارة صاحب عمل أو اشرافه مقابل أجر ، وأنه يكفى لتحقيق هذه التبعية ظهورها ولو فى صورتها التنظيمية أو الادارية (٢) .

وعلاقة التبعية لا تقوم وفقًا لحكم المادة ٦٧٤ من القانون المدنى – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – إلا بتوافر الولاية فى الرقابة والتوجيه وبأن يكون للمتبوع سلطة فعلية – طالت مدتها أو قصرت – فى اصدار الأوامر إلى التابع فى طريقة أداء عمله وفى الرقابة عليه فى تنفيذه هذه الأوامر ومحاسبته على الخروج عليها (٣) .

متى يكون الصلح بين العامل وصاحب العمل باطلاً ؟

الاتفاق بالصلح أو التنازل بين رب العمل والعامل – على ما جرى به قضاء محكمة النقض – لا يكون باطلاً إلا أن يمس حقوقًا تقررها قوانين العمل ، ولما كان الثابت فى أوراق الدعوى أن الاتفاق الذى انعقد فيما بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهم بمقتضى عقود الصلح

---

(١) الطعن رقم ١٨٤٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٤/٦/١١.
(٢) الطعن رقم ١٢٤٣ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٣١ .
(٣) الطعن رقم ١٥٧٧ سنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/٤/٤ .

المؤرخة ١٩٧٣/٤/٢٢ التى لم يجحدها المطعون ضدهم متضمنًا استبدال أجر ثابت بجزء من العمولة التى كانوا يتقاضونها لم يمس حقوقاً قررتها قوانين العمل ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه (١) .

إنتهاء خدمة العامل بالقطاع العام :

سكوت قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ عن تنظيم حالة إنتهاء خدمة العامل دون إستنفاد رصيد أجازاته الإعتيادية أثره وجوب الرجوع فى ذلك إلى قانون العمل (٢) .

كم أن خلو هذا النظام من نص يجيز إلغاء قرار إنهاء خدمة العامل وإعادته للعمل مؤداه إنقضاء الرابطة العقدية ولو اتسم الإنهاء بالتعسف ولا يخضع لرقابة القضاء إلا فى خصوص طلب التعويض بإستثناء الفصل بسبب النشاط النقابى (م ٤/٦٦ من القانون رقم ١٩٨١/١٣٧) (٣) .

وطلب العامل الإحالة إلى المعاش المبكر ينطوى ضمنًا على طلب بالإستقالة وإنهاء الخدمة ويسوى معاشه على أساس أنه معاش مبكر (٤).

- العاملون بالبنك المركزى علاقتهم لائحية :

العاملون بالبنك المركزى المصرى موظفون عموميون وعلاقتهم بالبنك علاقة لائحية تنظيمية (م ١ من القانون رقم ١٢٠ لسنة١٩٧٥) ولا يغير من ذلك سريان أحكام نظام العاملين بالقطاع العام عليهم فيما لم يرد به نص فى لائحة البنك (مادة ١٠٥ من اللائحة) ويختص القضاء الإدارى بنظر المنازعات المتعلقة بهم دون القضاء العادى (٥).

---

(١) الطعن رقم ١٥٣٦ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٤/١٣ .
(٢) الطعن رقم ٩٢١ لسنة ٦٨ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٧ .
(٣) الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٨ .
(٤) الطعن رقم ٥٤٧ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/١٨ .
(٥) الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٥ .

– تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل :

الدعاوى الناشئة عن عقد العمل . سقوطها بإنقضاء سنة تبدأ من تاريخ إنتهاء العقد . م ٦٩٨ مدنى . علة ذلك . سريانه على دعاوى التعويض عن الفصل التعسفى والأجور مقابل رصيد الأجازات الإعتيادية (١) .

ولا تعد دعوى إثبات علاقة العمل من تلك الدعوى فلا تخضع للتقادم الحولى (٢)، أما دعوى طلب الأجر فهى ناشئة عن عقد العمل وتتقادم بإنقضاء سنة تبدأ من تاريخ إخطار العامل بإنتهاء العقد أو علمه به علماً يقينياً (٣).

أما الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين فتسقط بمضى ثلاث سنوات تبدأ من وقت حدوث الواقعة التى تولدت عنها (٤) ، ودعوى المطالبة ببطلان قرار الفصل تسقط بالتقادم الحولى (٥).

وقواعد تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل عدم تنظيمها بالقانونين رقمى ٤٨ لسنة ١٩٧٨ و١٣٧ لسنة ١٩٨١ مؤداه تطبيق القواعد العامة المنصوص عليها فى القانون المدنى بشأنه (مادة ٦٩٨) وينصرف ذلك إلى موضوع الدعوى برمته سواء فى الطلب الأصلى أو الطلب الإحتياطى (٦).

وينقطع التقادم بالمطالبة القضائية . وبكل إجراء يقوم به الدائن للمطالبة بحقه فى مواجهة مدينه أمام الجهة المختصة . م ٣٨٣ مدنى (٧).

---

(١) الطعن رقم ١١٤٣ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٨ .
(٢) و (٣) الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٩/١٠/٣١ .
(٤) الطعن رقم ١٣٦٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٩/١١/١١ .
(٥) الطعن رقم ١٣٣٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢ .
(٦) الطعن رقم ١٣٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٨ .
(٧) الطعن رقم ١٤٤٣ لسنة ٦١ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ .

مدى إنطباق أحكام قانون العمل على العاملين بشركات قطاع الأعمال العام :

إذا كان البين من الأوراق أن الشركة الطاعنة تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الموضوع بأنها تم خصخصتها قبل إحالة المطعون ضده للمعاش ويسرى عليها بالتالى أحكام قانون العمل وأنها أصدرت بتاريخ ١٩٩٨/٥/١٤ القرار رقم ٩٤ لسنة ١٩٩٨ بتعديل المادة ١٠٥ من لائحة نظام العاملين بها والتى جرى نصها على انه فى حالة إنتهاء خدمة العامل يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يصرف له مكافأة نهاية الخدمة طبقاً للقواعد الآتية :

... بما مفاده ان اللائحة اناطت برئيس مجلس الإدارة سلطة تحديد مقدار هذه المكافأة لكل عامل حسب ظروف العمل ومقتضياته ، وإذ طبق الحكم المطعون فيه أحكام المادة ١٠٥ من لائحتها قبل تعديلها بالقرار رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٨ على واقعة النزاع بإعتبار أنهاصدرت فى ظل أحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام الصادر بالقانون رقم ٢٠٠٣ سنة ١٩٩١ دون أن يتناول هذا الدفاع بالبحث والتمحيص مع أنه دفاع جوهرى من شأنه - إن صح - أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون فضلاً عن خطئه فى تطبيق القانون قد شابه القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة (١).

- التعويض :

إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية من سلطة محكمة الموضوع التقديرية (٢).

والتعويض مقياسه الضرر المباشر الذى أحدثه الخطأ ، شموله عنصرين هما الخسارة التى لحقت بالمضرور والكسب الذى فاته .

---

(١) الطعن رقم ١٥١٤ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٣يناير سنة ٢٠٠٣ - غير منشور .

(٢) الطعن رقم ٤٠٤٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٨/١٢/٢٠ والطعنان رقما ١٣٦١ و١٤٠١ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٠ - المحاماه ص ٢٨٣ - المرجع السابق .

للقاضي تقويمهما بالمال . شرطه . ألا يقل أو يزيد عن الضرر متوقعاً كان أو غير متوقعاً متى تخلف عن المسئولية التقصيرية (١).

والتعويض في المسئولية العقدية - في غير حالتي الغش والخطأ الجسيم - اقتصاره على الضرر المباشر المتوقع أما التعويض في المسئولية التقصيرية فيكون عن أي ضرر مباشر متوقعًا أو غير متوقع . الضرر المباشر . ماهيته . قياسه بمعيار موضوعي لا شخصي . وجوب توقع مقداره ومداه (٢).

حق العامل في مكافأة صندوق التأمين يسقط التقادم الحولي :

وحكم بأنه - لما كان حق العامل في مكافأة صندوق التأمين الخاص هو حق ناشئ عن عقد العمل وتحكمه قواعده في عقد العمل وتختلف قوانينه وما لا يتعارض معها من أحكام القانون المدني ومنها ما نصت عليه المادة ٦٩٨ من أنه من تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بإنقضاء سنة تبدأ من وقت إنتهاء العقد »

وهو ميعاد يتصل برفع الدعوى - لما كان ذلك وكان الثابت في الأوراق أن المطعون ضدهم السبعة الأول إنتهت خدمتهم في ١٩٩٣/٥/١٥ولم يرفعوا الدعوى بالمطالبة بمستحقاتهم قبل صندوق التأمين الخاص بالعاملين بالبنك إلا بتاريخ ١٩٩٩/٢/٨ بعد مضي أكثر من سنة من قانون إنتهاء عقود عملهم فإن الحق في إقامة الدعوى يكون قد سقط بالتقادم الحولي المنصوص عليه في المادة ٦٩٨ من القانون المدني - وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بالتقادم الحولي بمقولة أن الحق المطالب به ناشئ عن قانون صناديق التأمين الخاصة الصادر بالقانون رقم٥٤ لسنة ١٩٧٥ ولا يسري في شأنه التقادم الحولي فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون

---

(١) الطعن رقم ٥٨٠٩ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣ .

(٢) الطعن رقم ٣٩٥٦ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٨ المستشار محمد وهبة ص ٣٤ - المرجع السابق .

بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن (١).

مدى دستورية نظام التحكيم فى منازعات العمل :

فى نزاع التحكيم رقم ٢ لسنة ٩٩ عمال محكمة إستئناف اسكندرية طعنت اللجنة النقابية للعاملين بالشركة التجارية للأخشاب بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة ٩٥ من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٣٧ تأسيسًا على أن التحكيم القسرى الإجبارى يهدر حق التقاضى الذى تكفله المادة ٦٨ من الدستور .

وعرض الطعن على المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ١٠١ لسنة ٢٢ قضائية دستورية حيث صدر الحكم عليه ١٣ من ابريل ٢٠٠٣ برفض الدعوى وبأن هذا النص المطعون عليه لا يخالف الدستور (٢).

مقابل رصيد الأجازات ونطاقه ومدته فى القطاع العام :

حكم بأن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٢ من قانون شركات قطاع الأعمال الصادر بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ على أن لا تضع الشركة بالإشتراك مع النقابة العامة المختصة اللوائح المتعلقة بنظام العاملين بها وتتضمن هذه اللوائح على الأخص نظام الأجور والعلاوات والأجازات طبقًا للتنظيم الخاص بكل شركة وتعتمد هذه اللوائح من الوزير المختص ، وفى الفقرة الثالثة من المادة ٤٨ من ذات القانون على أنه « كما تسرى أحكام قانون العمل على العاملين بالشركة فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذا القانون أو اللوائح الصادرة تنفيذًا له – يدل – وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – على أن أحكام قانون قطاع الأعمال المشار إليه واللائحة التنفيذية الصادرة نفاذًا له بقرار رئيس

---

(١) الطعن رقم ١٤٢٠ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٠٠٣/١/٢٣ – غير منشور .

(٢) نشر الحكم بالجريدة الرسمية العدد ١٧ تابع فى ٢٤ ابريل ٢٠٠٣ وجدير بالذكر أن نصوص التحكيم فى قانون العمل الجديد رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ (مواد من ١٧٩ – ١٩٠) لا تخالف الدستور – راجع مؤلفنا الوجيز فى شرح قانون العمل الجديد رقم ٢٠٠٣/١٢ .

مجلس الوزراء رقم ١٥٩٠ سنة ١٩٩١ وأحكام لوائح العاملين التى تصدر إعمالاً لحكم المادة ٤٢ من قانون قطاع الأعمال سالف الذكر هى الأساس فى تنظيم علاقات العاملين بشركات قطاع الأعمال العام وتطبق تلك الأحكام ولو تعارضت مع أحكام قانون العمل أو أى قانون أخر ، وأن الرجوع إلى أحكام قانون العمل لا يكون إلا فيما لم يرد به نص خاص فى هذا القانون أو اللوائح الصادرة تنفيذاً له ، لما كان ذلك وكانت المادة ٧٧ من لائحة نظام العاملين بالطاعنة كالمادة ٤٧ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ وإن نصت على أحقية العامل فى صرف المقابل النقدى عن الإجازات الإعتيادية التى لم يستعملها حتى إنتهاء خدمته على اساس الأجر الشامل طبقاً لمفهوم قانون التأمينات الإجتماعية إلا أنها سكتت عن تحديد مدة الإجازة التى يحق للعامل تجميعها والإحتفاظ بها دون القيام بها للحصول على المقابل النقدى عنها عند إنتهاء خدمته مما يتعين معه الرجوع فى هذا الشأن لقانون العمل سالف الذكر ، وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادتين ٤٥ ، ٤٧ من هذا القانون أن إنتهاء خدمة العامل لا يؤثر على حقه فى أجر الاجازات المستحقة له والتى لم يستعملها حتى تاريخ إنتهاء خدمته بما لا يجاوز أجر ثلاثة أشهر ولا يسقط هذا الحق بعدم تقديم طلب عنها إلا أن هذه المدة التى حدد المشرع اقصاها ينبغى أن يكون سريانها مقصوراً على تلك الاجازة التى قصد العامل إلى عدم الإنتفاع بها من أجل تجميعها اما باقى الاجازة فيما جاوز ثلاثة اشهر فليس للعامل ان يتراخى باجازاته ثم يطلب بمقابل عنها وهو حال يختلف عما إذا حل ميعادها ورفض صاحب العمل الترخيص له بها فإنه يكون قد اخل بالتزام جوهرى من التزاماته التى يفرضها عليه القانون ولزمه تعويض العامل عنه . لما كان ذلك . وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى فى قضائه إلى أحقية المطعون ضده فى المقابل النقدى عن رصيد إجازاته السنوية فيما جاوز أجر ثلاثة اشهر على سند من أن نص المادة ٧٧من لائحة نظام العاملين بالشركة الطاعنة قد ورد مطلقاً

فيما يتعلق بحق العامل فى الحصول على مقابل رصيد أجازاته فى حالة إنتهاء خدمته قبل إستعمالها أيا كانت مدة الاجازة ودون أن يبحث ما إذا كان حرمانه من الاجازة فيما جاوز هذا الحد الأقصى كان لسبب يرجع إلى الطاعنة أم لا فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وعابه القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه (١).

---

(١) الطعن رقم ٨٥٥ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠٠٣/٦/١٢ – غير منشور .

الفصل الرابع
صيغ عقود الوكالة
صيغة رقم (١٥٢)
عقد وكالة بين نقابة عامة عمالية ومحام

أنه في يوم ...... الموافق ...... سنة ...... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / الأستاذ .... المحامي بشارع ...... القاهرة

طرف أول

٢) السيد / .... بصفته رئيساً للنقابة العامة للعاملين بـ ...... بشارع ...... بالقاهرة

طرف ثانى

البند الأول – قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه بابداء الاستشارات القانونية الشفهية والمكتوبة للطرف الثانى فى أى وقت يطلب منه ذلك ، كما قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بمباشرة كافة القضايا المرفوعة من الطرف الثانى أو المرفوعة عليه بجميع أنواعها وأمام جميع المحاكم بالجمهورية بمختلف درجاتها .

البند الثانى – يدفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ ...... جنيهاً فى أول كل شهر كمصاريف انتقال داخلية ثابتة مقابل ابداء الاستشارات القانونية فقط .

أما القضايا التى يرفعها الطرف الثانى أو التى ترفع عليه فيكون تحديد أتعاب الطرف الأول فيها طبقاً لما هو وارد بالجدول التالى :

القضية الجزئية (مدنية أو جنائية ، عادية أو مستعجلة) مبلغ ...... نصفها مقدم والنصف مؤخر .

القضية الكلية (مدنية أو جنح مستأنف عادية أو مستعجلة ، وكذا أمام المحاكم الادارية) مبلغ ...... ج يدفع النصف مقدماً والنصف الآخر عند الحكم فى الدعوى .

الاستئناف العالى والجنايات وأمن الدولة العليا ومحكمة القضاء الادارى مبلغ ...... جنيه يدفع نصفها مقدماً والنصف الآخر عند الحكم فى الدعوى .

النقض المدنى والجنائى والادارية العليا وهيئات التحكيم مبلغ ...... يدفع النصف مقدماً .

هذا ويلتزم الطرف الثانى بتقديم المعلومات والأوراق والمستندات اللازمة لكل قضية كما يلتزم بكافة الرسوم القضائية ورسوم الدمغة ودمغة المحاماة وكل ما ينفق فعلاً من مصاريف على القضايا كالنسخ والتصوير والاعلان والنشر والاكراميات وما شابه ذلك .

ولا يدخل فى حساب الأتعاب سالفة الذكر نفقات تنفيذ الأحكام .

البند الثالث – يستحق الطرف الأول مؤخر الأتعاب بمجرد صدور حكم بانهاء الخصومة أو الحكم لصالح الطرف الثانى بكل طلباته أو بعضها أو إذا انتهى النزاع صلحًا أو إذا حكم فى الدعوى بعدم الاختصاص أو بعدم القبول أو إذا تنازل الطرف الثانى عن الدعوى .

البند الرابع – يلتزم الطرف الثانى بمصروفات انتقال الطرف الأول خارج القاهرة متى كان ذلك الانتقال لازمًا لاجراءات التقاضى أو لانجاز المأمورية التى كلف بها الطرف الأول .

البند الخامس – يتعهد الطرف الثانى بتقديم التوكيلات الرسمية الخاصة أو العامة التى تلزم لمباشرة القضايا وخلع الصفة القانونية على الطرف الأول عند تمثيله للطرف الثانى لدى الجهات القضائية وغيرها .

البند السادس – بناء على رغبة الطرف الثانى فى التيسير على أعضاء الجمعية العمومية للنقابة فى ايصال الخدمات وتقديم المعونات القضائية لهم بأسهل الطرق ، فقد قبل الطرف الأول أن يتواجد بدار النقابة يومين فى كل أسبوع لمدة أربع ساعات لاستقبال أعضاء النقابة الذين يطلبون المشورة القانونية أو يرغبون فى اقامة الدعاوى أو الدفاع عنهم .

ويحدد الطرف الثانى هذه المواعيد ويعلنها على العمال وفقاً لما يراه صالحًا لحسن سير العمل بالنقابة وله كذلك حق تعديل هذه المواعيد

فى أى وقت بشرط اخطار الطرف الأول قبل التعديل بوقت معقول .

على أنه يجوز للطرف الثانى شخصيًا أن يدعو الطرف الأول لمناقشة اى مسألة قانونية عاجلة فى أى وقت تبعاً لدواعى الضرورة .

البند السابع – يجوز فى قضايا التعويض المرفوعة لصالح العمال أن يتفق صاحب الشأن مع الطرف الأول على نسبة رمزية تدفع له عند صيرورة الحكم بالتعويض نهائياً وتقاضى العامل التعويض فعلاً وتتم مثل هذه الاتفاقات بعلم وموافقة الطرف الثانى ومع عدم الاخلال بحكم البند الثانى من هذا العقد الخاص بمقدم الأتعاب ومؤخرها .

البند الثامن – يجوز للطرف الثانى أن يوكل الطرف الأول فى مباشرة قضايا اللجان النقابية التابعة للنقابة العامة والموجودة فى أى مكان بالجمهورية ، كما يجوز للطرف الثانى أن يخطر رؤساء هذه اللجان مصرحاً لهم بالتعامل مباشرة مع الطرف الأول فى حدود المبادئ العامة المنصوص عليها فى هذا العقد .

البند التاسع – مدة هذا العقد سنة ميلادية ، ويتجدد لمدة مماثلة ما لم يخطر احد الطرفين الطرف الآخر كتابة برغبته فى عدم تجديده قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ انتهائه وذلك بكتاب مسجل موصى عليه .

البند العاشر – ليس للطرف الأول أى حق قبل النقابة التى يمثلها الطرف الثانى أو لجانها النقابية بخلاف ما ورد بهذا العقد ، ولا يعتبر الطرف الأول عاملاً أو تابعًا لدى الطرف الثانى ولا يلتزم هذا الطرف بأداء أية تأمينات أو أعباء مالية لحساب الطرف الأول ، كما يعتبر تواجد الطرف الأول فى دار النقابة فى الأيام والساعات المحددة لاستقبال العمال تواجداً ليست له أية صفة تكسب الطرف الأول أى حق أو تقوم به علاقة ايجار أو اى حق انتفاع من أى نوع أو بأى وجه من الوجوه أو الخضوع للاشراف الفنى أو الادارى أو أى شئ من هذا القبيل .

البند الحادى عشر – تحرر هذا العقد من نسختين تسلم كل طرف واحدة منها للعمل بمقتضاها .

توقيع الطرف الأول	**توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٥٣)
اتفاق أتعاب محامى فى قضية محددة

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السـيـد / .... المحامى بشـارع ...... نمرة ...... بالقاهرة طرف أول

٢) السيد / .... المقيم ...... عن نفسه وبصفته ممثلاً لحمايته بتوكيل ...... طرف ثانى

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالدفاع فى القضية رقم ...... لسنة ...... مدنى كلى جنوب القاهرة (الدائرة ......) المرفوعة من ...... على والدة زوجة الطرف الثانى السيدة ......

ثانياً – قبل الطرفان أن يكون ذلك فى مقابل أتعاب قدرها ...... جنيهًا يكون المقدم منها مبلغ ...... والمؤخر ...... ، ويلتزم الطرف الثانى بدفع نصف المقدم عند تحرير هذا العقد والتوقيع عليه والنصف الأخر وقدره ...... يتعهد بدفعها فى موعد اقصاه ...... ، أما مؤخر الأتعاب فتستحق السداد فوراً بمجرد صدور حكم فى القضية كما يستحق مؤخر الأتعاب بكامله وفوراً فى حالة التصالح أو تنازل الطرف الثانى عن الدعوى فى أية مرحلة .

ثالثًا – يعتبر الحكم صادراً لصالح الطرف الثانى إذا قضى فى الدعوى بعدم الاختصاص أو عدم القبول أو الشطب أو الوقف الاتفاقى أو القضائى .

رابعًا – يتعهد الطرف الثانى بتقديم كافة الأوراق والمستندات والمعلومات اللازمة للسير فى الدعوى ، كما يلتزم باصدار توكيل لحضور الجلسات أو التعهد باحضار والدة زوجته (المدعى عليها) فى كل

جلسة ويتحمل كافة النتائج المترتبة على عدم حضورها كما يلتزم بسداد الرسوم والدمغات .

خامسًا – تأمينًا وضمانًا لسداد الأتعاب المتفق عليها ولكل مبلغ يستحق للطرف الأول تنفيذًا لهذا العقد يحق للطرف الأول أن يحتجز طرفه أوراق ومستندات القضية الخاصة بالطرف الثانى .

سادسًا – للطرف الأول الحق فى عدم حضور الجلسات والانسحاب من الدفاع أو الاستمرار فى السير فى القضية إذا لم يقم الطرف الثانى بسداد باقى مقدم الأتعاب وقدره ...... جنيهاً قبل الميعاد المحدد فى البند ثانياً ، ولا يخل الانسحاب بحق الطرف الأول فى استئداء مؤخر الأتعاب بالطريق القانونى وتشمل الأتعاب هذه القضية فقط دون الاستئناف أو التنفيذ أو الاشكالات (١) .

سابعًا – تحرر من نسختين سلمت لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　　　توقيع الطرف الثانى

---

(١) من المقرر أن التزام المحامى هو التزام ببذل عناية وليس بتحقيق نتيجة فهو يبذل جهد الرجل المعتاد ولا شأن له بكسب القضية أو خسارتها .

وجدير بالإشارة أنه بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥ أصدرت المحكمة الدستورية العليا حكماً فى القضية رقم ١٥٣ لسنة ١٩ ق دستورية عليا بعدم دستورية نص الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٨٤ من قانون المحاماه رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ وبسقوط الفقرة الثالثة وبناء عليه لم يعد مجلس نقابة المحامين مختصاً بتقدير الاتعاب فى حالة عدم وجود اتفاق مكتوب بين المحامى وموكله وعلى ذلك فانه بات من اللازم على المحامى أن يبرم عقداً مع موكله يحدد فيه الشروط والأوضاع التى تحكم العلاقة بينهما بما فى ذلك تحديد الأتعاب وكيفية دفعها .

صيغة رقم (١٥٤)
عقد أتعاب بين محام وشركة

أنه في يوم .... الموافق .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... مدير إدارة شركة ...... ومقرها ...... بالقاهرة **طرف أول**

٢) الأستاذ / .... المحامى ...... بشارع ...... رقم ...... قسم ...... بالقاهرة **طرف ثانٍ**

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً – يتولى الطرف الثانى مباشرة كافة القضايا والأعمال والاستشارات القانونية الخاصة بالطرف الأول ويشمل ذلك القضايا التى ترفع من الشركة أو عليها فى أى مكان داخل وخارج الجمهورية وأمام جميع انواع المحاكم وفى مختلف مراحل التقاضى مع ما يتطلبه ذلك من أوجه الدفاع القانونية ، كما يقوم بمباشرة التحقيقات الادارية مع العاملين بالشركة فى المخالفات التى تقع منهم وابداء الرأى والمشورة للطرف الأول .

ثانياً – يتقاضى الطرف الثانى أتعاباً سنوية قدرها ...... تدفع مقدماً على دفعتين الأولى فى الأسبوع الأول من مايو والثانية فى الأسبوع الأول من نوفمبر .

ثالثاً – إذا كان العمل يقتضى السفر خارج الجمهورية يتحمل الطرف الأول نفقات السفر بالطائرة ذهاباً وإياباً وكذلك نفقات الاقامة بأحد الفنادق الملائمة وكذا مصروف الجيب .

رابعاً – إذا كان العمل يتطلب السفر داخل الجمهورية يلتزم الطرف الأول بقيمة تذكرة الطائرة أو الديزلات أو السيارات المكيفة ذهاباً وعودة وكذلك نفقات الاقامة بأحد الفنادق المناسبة .

خامساً – يلتزم الطرف الأول بان يقدم للطرف الثانى كافة المستندات والأوراق والمعلومات والتوكيلات اللازمة لمباشرة العمل سواء فى الداخل أو الخارج

سادساً – مدة العقد سنة تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... ويتجدد تلقائياً لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة وذلك قبل انتهاء مدته بشهرين على الأقل ، وإذا انهى الطرف الثانى العقد قبل مدته يكون ملتزماً برد ما تقاضاه من دفعة الأتعاب عن مدة العقد الباقى بواقع ...... جنيه فى الشهر كما يرد ما قد يكون لديه من أوراق ومستندات وملفات خاصة بالطرف الأول وإذا أنهى الطرف الأول العقد قبل انتهاء مدته يلتزم بدفع أتعاب الطرف الثانى عن المدة الباقية مع عدم الاخلال بشرط الاخطار الكتابى .

سابعاً – يلتزم الطرف الأول بأن يسدد للطرف الثانى جميع المصروفات القضائية من رسوم ودمغات وضرائب ونثريات وغيرها خاصة بالقضايا والأعمال القضائية والقانونية والادارية التى يباشرها لمصلحة ولحساب الطرف الأول وذلك مقابل ايصالات موقعة من الطرف الثانى ، ويكون سداد هذه النفقات فورياً بعد انتهاء الاجراء أو العمل .

ثامناً – إذا توفى الطرف الثانى أثناء سريان هذا العقد فلا يحق للطرف الأول مطالبة الورثة بأية حقوق أو التزامات مالية .

تاسعاً – تخضع حقوق والتزامات الطرفين فيما لم يرد به نص بهذا العقد لأحكام القواعد العامة فى القانون المدنى وقانون المحاماة .

عاشراً – اى خلاف يثور بشأن تنفيذ هذا العقد يكون من اختصاص محاكم القاهرة .

حادى عشر – تحرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٥٥)
عقد وكالة بالعمولة

أنه فى يوم .... تم الاتفاق بين كل من :

١) شركة.............. ويمثلها السيد / ......

طرف أول

٢) شركة .... ومقرها شارع ...... ويمثلها السيد ......

طرف ثانٍ

تمهيد – حيث أن الطرف الأول ينتج أصناف من الأدخنة المصرح بانتاجها من دخان معسل نشوق ومدغة ويقوم بتصدير بعض منتجاته عن طريق الطرف الثانى بواسطة مركز تسويق المنتجات المصرية دى – أم – دبى – فرع شركة ...... الذى يقوم بتصريفها فى جميع دول الخليج فقد تم الاتفاق والتراضى على ما يلى :

أولاً – يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومتمماً له .

ثانيًا – يعين الطرف الأول الطرف الثانى وكيلاً له فى توزيع منتجات الطرف الأول من الدخان المعسل دول الخليج .

ثالثًا – يقوم الطرف الثانى بفتح الاعتماد المستندى المقرر للطرف الأول بقيمة البضاعة بالكامل قبل عملية التصنيع بخمسة عشرة يوماً على الأقل .

رابعًا – يقوم الطرف الأول بتصدير معسل ملوكى ماركة الحصان بسعر تم الاتفاق عليه مع الطرف الثانى وهو :

١٠٠٠ (ألف) باكو معسل ملوكى وزن الباكو الواحد ٢٥ جم ٨٠ دولار فوب F.O.B .

١٠٠٠ (ألف) باكو معسل ملوكى وزن الباكو الواحد ٥٠ جم ١٤٥ دولار فوب F.O.B .

١٠٠٠ (ألف) باكو معسل ملوكى وزن الباكو الواحد ٢٥٠ جم ٥٤٠ دولار فوب F.O.B .

خامسًا – يلتزم الطرف الأول بعدم تصدير اية كمية من منتجاته إلى دول الخليج إلا فى حالة تقاعس الطرف الثانى عن القيام بدوره كموزع لمنتجات الطرف الأول فى دول الخليج .

سادسًا – اى خلاف ينشأ بين الطرفين فى هذا العقد تختص به المحاكم المصرية .

سابعًا – تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بها .

توقيع الطرف الأول	**توقيع الطرف الثانى**
عن شركة ...... للدخان والمعسل	**عن شركة ......**

صيغة رقم (١٥٦)
توكيل محام فى رفع دعوى
مع تحديد الأتعاب

بتاريخ .... الموافق .... حرر بين كل من :

١) الأستاذ / .... المحامى بشارع ...... طرف أول

٢) السيدات / .... والجميع يقمن بشارع ...... طرف ثانٍ

اتفق الطرفان على ما يأتى :

أولاً - يقوم الطرف الأول برفع دعوى أمام محكمة القضاء الادارى لصالح أفراد الطرف الثانى وذلك بالطعن والالغاء على قرار وزير التموين الصادر بالاستيلاء على الأرض المملوكة لهن والبالغ مساحتها ...... متراً مربعاً والموجودة بجهة ......

ثانياً - دفع الطرف الأول مبلغ ...... عند التوقيع على هذا العقد ويتعهد بدفع ...... أخرى فى موعد أقصاه نهاية يناير ...... وهذا المبلغ الرمزى يعتبر كمقدم أتعاب شاملة رسوم ومصاريف الدعوى أما مؤخر الأتعاب فقد اتفق الطرفان على أن يكون كالتالى :

١- يستحق الطرف الأول نسبة ١,٥ ٪ عن اجمالى مبلغ التعويض المقدر للطرف الثانى وذلك إذا قدر سعر المتر بمبلغ مائة جنيهاً فأقل .

٢- يستحق الطرف الأول نسبة ٢٪ عن التعويض المقرر للطرف الثانى إذا زاد سعر المتر على مائة جنيه وحتى ١٥٠ج .

٣- يستحق الطرف الأول نسبة ٢,٥٪ عن التعويض المقرر للطرف الثانى إذا زاد سعر المتر على ١٥٠ جنيهاً وذلك بالنسبة للزيادة فقط .

ثالثاً-إذا انتهت القضية صلحاً أو تراضى الطرف الثانى مع الحكومة أو مؤسسة المطاحن بأى شكل من الأشكال يستحق الطرف الأول ١,٥٪ من قيمة المبلغ الاجمالى المقرر بالصلح مهما كان ثمن المتر من الأرض .

رابعاً - الاختصاص بتنفيذ وتفسير هذا العقد يكون لمحاكم جنوب القاهرة .

خامساً - تحرر هذا العقد من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٥٧)
توكيل خاص غير قابل للالغاء باستلام أرض

وكلت أنا ...... الوظيفة ...... المقيم ...... السيد / ...... المقيم ...... فى كل ما يخص قطعة الأرض المخصصة لى بمدينة المعراج بالهضبة الوسطى بالمقطم بالقاهرة من ضمن المساحة الكلية (٩٣٠٠) متر مربع المخصصة لأعضاء الجمعية التعاونية للبناء والاسكان بقرار السيد محافظ القاهرة رقم ...... لسنة ...... من نسبة ٥ ٪ المخصصة للمحافظة بالمدينة وذلك بصفتى العضو رقم ...... بالجمعية وبصفته العضو رقم ...... بالجمعية واستلامه قطعة الأرض بالنيابة عنى من إدارة أملاك الدولة (محافظة القاهرة) والجمعية واستلام تراخيص البناء والتسجيل العقارى والتوقيع على العقود الابتدائية والنهائية والتوكيلات التى تخصها وادخال المرافق العامة (الصرف الصحى والكهرباء والمياه والغاز والتليفون وكافة الالتزامات الأخرى) والضرورية لاستلام قطعة الأرض والبيع لنفسه وللغير من الأعضاء وتمثيلى أمام المحاكم وأقسام الشرطة والجهات الرسمية فيما يتعلق بقطعة الأرض ...... ولا يلغى هذا التوكيل إلا بحضور الطرفين .

الموكل

الاسم / ......

التوقيع / ......

تحريراً فى / / ١٩

محضر تصديق وزارة العدل
ومصلحة الشهر العقارى
والتوثيق مكتب مأمورية ......
محضر تصديق رقم ...... لسنة ......

أنه فى يوم ...... الموافق ...... تم التوقيع على توكيل خاص من السيد / ...... بطاقة رقم ...... وتوقع عليه منه ومنا .

صيغة رقم (١٥٨)
توكيل بالبيع والشراء

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب توثيق ......

انه فى يوم ...... الموافق ...... الساعة ...... أمامى أنا ...... الموثق بالمكتب المذكور .

حضـر

السيد / .... بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم .... (أو رخصة سلاح أو رخصة قيادة) والمقيم .... ومهنته ....

وقـرر

انه وكّل عنه السيد ...... (صلة القرابة به) فى بيع الشقة المملوكة له والكائنة بجهة ...... والمحددة بالحدود (تذكر الحدود) والبالغ مساحتها ...... وذلك فى حدود مبلغ لا يقل عن ...... مع اتخاذ كافة اجراءات نقل الملكية بناء على أوراق ومستندات الملكية المسلمة للوكيل بخصوص هذه الشقة .

كما وكّله فى أن يشترى له قطعة أرض مساحتها ...... بجهة ...... أو بحى ...... فى حدود مبلغ لا يزيد على ...... والاحتفاظ بما يكون لديه من فرق البيع والشراء أمانة تحت يده لحين حضور الموكل من الخارج كما وكّله فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لنقل ملكية الأرض المشتراة وتوكيل من يرى لزوم توكيله من السادة المحامين .

وبما تقرر توقع عليه منه ومنا بعد أن تلوناه عليه .

الموكل   الموثق

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد الوكالة

تكييف عقد الوكالة :

متى كان الحكم المطعون فيه قد نفى فى حدود سلطته التقديرية وجود صفة للموقع على اقرار التخالص فى النيابة عن المطعون عليه (الدائن) ، وكانت الوكالة الضمنية التى ادعى الطاعن (المدين) أمام محكمة أول درجة قيامها هى صورة من صور النيابة ، فإن الحكم بنفيه وجود النيابة فى الاقرار بالتخالص يكون قد نفى قيام تلك الوكالة وبالتالى فلا يكون محاجة المطعون عليه بالاقرار سالف الذكر (١) .

ولمحكمة الموضوع أن تستخلص من المستندات المقدمة لها فى الدعوى ومن القرائن وظروف الأحوال قيام الوكالة الضمنية (٢).

وحكم بأن قانون تنظيم الشهر العقارى فيما يتطلبه من تسجيل عقد بيع العقار لا يضفى على هذا العقد شكلاً رسمياً معيناً فهو لم يغير شيئًا من طبيعته من حيث كونه من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها القانونية بمجرد توافق الطرفين وإنما قد عدل فقط آثاره بالنسبة للعاقدين وغيرهم فجعل نقل الملكية غير مترتب على مجرد العقد بل متراخيًا إلى ما بعد حصول التسجيل ، وإذ كان نص المادة ٧٠٠ من القانون المدنى يوجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة فإن الوكالة فى بيع وشراء العقار تكون هى أيضًا رضائية ولا يستوجب القانون شكلاً رسميًا لانعقادها ، وهذا الأمر يستوى سواء أكانت الوكالة ظاهرة سافرة أم وكالة مستترة (٣) .

والأصل فى قواعد الوكالة -وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة-

---

(١) الطعن رقم ٢٤٠ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٤/٥ .
(٢) الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٧/٥/٣ .
(٣) الطعن رقم ٦٤٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٤/٢٤ .

أن الغير الذى يتعاقد مع الوكيل عليه أن يتثبت من قيام الوكالة ومن حدودها وله فى سبيل ذلك أن يطلب من الوكيل ما يثبت وكالته فإن قصّر فعليه تقصيره (١) .

والمناط فى التعرف على مدى سند الوكالة من حيث ما تشمل عليه من تصرفات قانونية خوّل الموكل للوكيل اجراؤها يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى الملابسات التى صدر فيها التوكيل وظروف الدعوى ، ويعد تحديد مدى سعة الوكالة تفسيراً لمضمونها مما يضطلع به قاضى الموضوع بغير معقب عليه من محكمة النقض مادام هذا التفسير مما تحتمله عباراته بغير مسخ (٢) .

اشتراط أهلية التصرف فى الموكل وعدم اشتراطها فى الوكيل :

إذ كانت أهلية التصرف القانونى محل الوكالة يجب أن تتوافر فى الموكل ، فإنه لا يجب توافرها فى الوكيل ، لأن أثر هذا التصرف لا ينصرف إليه بل ينصرف إلى الموكل ، فيجوز توكيل القاصر فى تصرف لا أهلية له فيه ، إذ يكفى أن يكون الوكيل مميزاً مادام يعمل باسم موكله لا باسمه الشخصى (٣) .

الوكالة هى نيابة اتفاقية :

الأصل هو قيام المتعاقد نفسه بالتعبير عن ارادته فى ابرام التصرف، إلا أنه يجوز أن يتم بطريق النيابة بأن يقوم شخص نيابة عن الأصيل بابرام التصرف باسم هذا الأخير ولحسابه بحيث تنصرف آثاره إليه ، وفى غير الأحوال التى نص فيها القانون على قيام هذه النيابة فإنها تقوم أساساً باتفاق إرادة طرفيها على أن يحل أحدهما وهو النائب محل الآخر وهو الأصيل فى اجراء العمل القانونى لحسابه وانه وإن كانت تلك النيابة الاتفاقية ممثلة فى عقد الوكالة تقتضى تلاقى إرادة

---

(١) الطعن رقم ٤٢٨ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩/١/١٩٨٤
(٢) الطعن رقم ٩٥٧ لسنة ٥١ق جلسة ٣١/٥/١٩٨٤
(٣) الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٧/١/١٩٨١

طرفيها على عناصر الوكالة وحدودها وهو ما يجوز التعبير عنه صراحة أو ضمناً بما من شأنه أن يصبح الوكيل فيما يجريه من عمل مع الغير نائبًا عن الموكل وتنصرف آثاره إليه ، وتصبح العلاقة بين الموكل والوكيل فى هذا الصدد خاضعة من حيث مداها وآثارها لأحكام الاتفاق المبرم بينهما – وهو عقد الوكالة (١) .

الوكالة الخاصة :

تصح الوكالة الخاصة فى نوع معين من الأعمال القانونية ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات (م٧٠٢/٢ مدنى) فإن الوكالة الخاصة فيها لا تصح إلا إذا كان المال محل التبرع معيناً على وجه التخصيص بحيث إذا لم يرد بالتوكيل بيان للأعيان محل التبرع فلا يكون للوكيل سلطة القيام بأعمال التبرع نيابة عن الأصيل ، ومن ثم فإن كان المطعون عليه قد عهد إلى وكيله بالتنازل عن نصيبه فى ميراث ولم يعين فى عقد الوكالة المال الذى انصب عليه التبرع بالذات فإن هذا التنازل يكون قد وقع باطلاً ، ولو كان الوكيل عالماً بالمال محل التبرع طالما أن القانون قد اشترط تحديده فى ذات سند التوكيل (٢) .

وكالة الزوج لا تستخلص من قيام رابطة الزوجية :

وكالة الزوج عن زوجته لا تستخلص ضمنًا من مجرد قيام رابطة الزوجية (٣) .

١٤٠– إثبات الوكالة :

إنه وإن كان عقد الوكالة لا يجوز إثباته إلا بالكتابة إذا زاد موضوع التصرف محل الوكالة على عشرة جنيهات إلا أنه إذا كان الموكل لم يتمسك بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فإنه لا يملك التحدى به أمام

---

(١) الطعن رقم ١٦٠٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/١/١٧ .
(٢) الطعن رقم ٤٦ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨ .
(٣) الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/٤

محكمة النقض لأول مرة لأن قواعد الإثبات ليست من النظام العام ولأنه لا يجوز أن يثار أمام محكمة النقض إلا ما كان معروضاً على محكمة الموضوع من أوجه الدفاع (١) .

وعبء إثبات الوكالة يقع على من يدعيها ، فإذا احتج الغير على الموكل بالوكالة ليرجع عليه بآثار التصرف القانونى الذى عقده مع الوكيل كان على الغير أن يثبت الوكالة ومداها ، وأن الوكيل قد تصرف فى نطاقها حتى يستطيع الزام الموكل بهذا التصرف ، إذ الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل إذا عمل باسم هذا الأخير وجاوز حدود الوكالة (٢) .

وإذا كانت الوكالة المراد إثباتها ، صريحة كانت أو ضمنية ، لا تخوّل الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة ، وكان قطع القطن ونقله إلى استحقاق تالٍ لا يعتبر أيهما من بين هذه الأعمال ولا بد لمن يجريهما نيابة عن صاحب الشأن من أن يكون لديه وكالة خاصة بالبيع لأن هذين الأمرين هما من مقتضيات البيع وتوابعه الضرورية ، ومن ثم فإن إثبات وكالة الإبن عن والده فى أعمال الإدارة لا تؤدى إلى ثبوت صفة للابن فى نقل القطن من استحقاق إلى آخر نيابة عن والده (٣) .

وحكم بأن : من المقرر أن عبء إثبات الوكالة يقع على من يدعيها فإذا احتج الغير على الموكل بالوكالة ليرجع عليه بآثار التصرف القانونى الذى عقده مع الوكيل كان على الغير أن يثبت الوكالة ومداها وأن الوكيل قد تصرف فى نطاقها حتى يستطيع الزام الموكل بهذا التصرف إذ الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل إلا إذا عمل باسم هذا الأخير وجاوز حدود الوكالة (٤) .

أجر الوكيل :

انه وإن كان لقاضى الموضوع بمقتضى الفقرة الثانية من المادة ٧٠٩

(١) الطعن رقم ٦٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨ .
(٢) الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٥/١٥ .
(٣) الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٩
(٤) الطعن رقم ٣٦٤١ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٧/٣/١

من القانون المدنى الحق فى تعديل أجر الوكالة المتفق عليه سواء بتخفيضه أو بالزيادة عليه إلى الحد الذى يجعله مناسباً ، إلا أنه لما كان هذا الحق هو استثناء من القاعدة العامة التى تقضى بأن الاتفاق شريعة المتعاقدين فإنه يشترط لاستعماله أن تكون هناك ظروف قد أثرت فى الموكل تأثيراً حمله على التعهد للوكيل بمقابل يزيد كثيراً عما يقتضيه الحال أو أثرت فى الوكيل فجعلته يقبل أجراً بخساً لا يتناسب مع العمل الذى أسند إليه أو كان الطرفان قد أخطئا فى تقدير قيمة العمل موضوع الوكالة قبل تنفيذه ، بحيث إذا انتفت هذه الاعتبارات تعيّن احترام إرادة المتعاقدين واتباع القاعدة العامة التى تقضى بأن ما اتفق عليه الخصوم يكون ملزماً لهم ، وهو ما يوجب على القاضى إذا ما رأى تعديل الأجر المتفق عليه بالزيادة أو النقص أن يعرض فى حكمه للظروف والمؤثرات التى أحاطت بالتعاقد وأدت إلى الخطأ فى الاتفاق على مقابل غير مناسب حتى يتسنى لمحكمة النقض مراقبة ما إذا كان اطراحه لإرادة المتعاقدين يستند إلى اعتبارات مقبولة أم لا (١) .

والاتفاق على أجر الوكيل بعد تنفيذه الوكالة يجعل الأجر غير خاضع لتقدير القاضى كما هو الشأن فى دفع الأجر طوعًا بعد التنفيذ(٢).

فإذا كان الثابت من الرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن الوصى على القاصر قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الاستئناف بأن الاتفاق الذى أبرمته الوصية السابقة على القاصر فى شأن أتعاب الطاعن – الوكيل – غير ملزم للقاصر – الموكل – لعدم حصولها على إذن من محكمة الأحوال الشخصية بابرامه ، وكان يبين من الأوراق أن محكمة الأحوال الشخصية لم تأذن للوصية بابرام هذا الاتفاق ولم تقره، بل قررت حفظ المادة المتعلقة بذلك، فإن اتفاق الوصية على هذه الصورة لا يكون ملزماً للقاصر،و لا يمنع المحكمة من اعمال سلطتها فى تقدير اجر الوكيل(٣).

---

(١) الطعن رقم ٤٨٩ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ .

(٢) ، (٣) الطعن رقم ٥٧ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٢/١٧ .

تفسير عقد الوكالة :

إذ كان البيّن من الحكم المطعون فيه أنه استخلص من التوكيل الصادر من الطاعنة – المؤجرة – لزوجها ومن الاقرار الصادر منه للمطعون عليه – المستأجر – أن ما تضمنه الاقرار من تنازل عن أجرة عين النزاع لحين اقامة البناء الجديد بدلاً من العقار المطلوب هدمه ، كان بمقابل تمثل فى تنازل المطعون عليه عن عقد استئجاره للشقة التى كان يشغلها بالعقار المذكور ليتمكن الوكيل من هدمه وبيع أنقاضه واقامة بناء جديد يغل دخلاً أكبر ، وكان هذا الذى استخلصه الحكم يتفق وعبارات سند الوكالة والاقرار وفى حدود ما لمحكمة الموضوع من سلطة تامة فى تحديد نطاق الوكالة وبيان ما قصده المتعاقدان منها مستعينة فى ذلك بعبارات التوكيل وظروف الدعوى وملابساتها ، وإذ كان من الجائز وفقاً للمادة ٥٦١ من القانون المدنى أن تكون الأجرة تقدمة أخرى غير النقود ، فإن النعى بأن اقرار الوكيل تضمن تبرعاً لا يملكه يكون على غير أساس (١) .

والنص فى المادة ٧٠٥ من القانون المدنى على أنه « على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه فى تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حساباً عنها » يدل على أنه يجب على الوكيل عند انتهاء الوكالة ان يقدم للموكل حساباً مفصلاً شاملاً لجميع أعمال الوكالة مدعماً بالمستندات حتى يتمكن الموكل من أن يستوثق من سلامة تصرفات الوكيل ، على أن يوفى إليه صافى ما فى ذمته ما لم يكن قد اتفق صراحة أو ضمنًا على اعفاء الوكيل من تقديم الحساب أو تقضى الظروف بالاعفاء ويرجع فى ذلك إلى الصلة بين الموكل والوكيل وذلك إذا كانت هذه الصلة تقتضى من الموكل رقابة يومية فعالة على أعمال الوكيل فإن الحساب يعتبر مقدماً فعلاً عن كل عمل بمجرد انجازه وذلك بحكم هذه الصلة (٢) .

---

(١) الطعن رقم ١٣٢ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ١٢٧٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٣/٤ .

وإن تقاعد الوكيل عن المطالبة بالدين حتى انقضى التقادم أو امتناعه عن المطالبة فى ميعاده ، مما أدى إلى عدم اعمال شرط الفسخ الاتفاقى لا يعد تصرفاً قانونياً يصح أن يكون موضع بحث فى مدى اتساع الوكالة له وإنما هو واقعة مادية يفيد المدين من آثارها القانونية ، ويسأل عنها الوكيل أمام موكله (١) .

ومن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المناط فى التعرف على مدى سعة الوكالة من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية خوّل الموكل للوكيل اجراءها أو من أموال تقع عليها هذا التصرفات يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى الملابسات التى صدر فيها وظروف الدعوى ، فإذا استعمل المتعاقدان نموذجاً مطبوعاً للعقد أو المحرر واضافا إليه بخط اليد أو بأية وسيلة أخرى شروطاً أو عبارات تتعارض مع الشروط والعبارات المطبوعة وجب تغليب الشروط والعبارات المضافة باعتبارها تعبيراً واضحاً عن إرادة المتعاقدين(٢) .

وحكم بأن : تفسير عبارات الوكالة وتحديد سعتها هو مما يختص به قاضى الموضوع بغير معقب عليه من محكمة النقض مادام هذا التفسير يقع على توكيل لم يتم الغاؤه ومما تحتمله عباراته بغير مسخ (٣).

الوكالة الظاهرة :

يشترط لاعتبار الوكيل الظاهر نائباً عن الموكل ، أن يكون المظهر الخارجى الذى أحدثه هذا الأخير خاطئاً ، وأن يكون الغير الذى تعامل مع الوكيل الظاهر قد انخدع بمظهر الوكالة الخارجى دون أن يرتكب خطأ أو تقصيراً فى استطلاء الحقيقة (٤) .

---

(١) الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/٥/٣٠ .
(٢) الطعن رقم ١٤٩٠ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٢/٦/٢٥ .
(٣) الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩١/١٠/١٥ .
(٤) الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦ .

والغير المتعامل مع الوكيل يعتبر أجنبياً عن تلك العلاقة بين الوكيل والموكل – مما يوجب عليه فى الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه بالنيابة عن الأصيل ومن انصراف أثر التعامل تبعًا لذلك إلى هذا الأخير . إلا أنه قد يغنيه عن ذلك أن يقع من الأصيل ما ينبئ فى ظاهر الأمر عن انصراف ارادته إلى انابته لسواه فى التعامل باسمه كأن يقوم مظهر خارجى منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذوراً فى اعتقاده بأن ثمة وكالة قائمة بينهما ، إذ يكون من حق الغير حسن النية فى هذه الحالة أن يتمسك بانصراف أثر التعامل – الذى أبرمه مع من اعتقد بحق أنه وكيل – إلى الأصيل على أساس وكالة حقيقة قائمة بينهما – وهى غير موجودة فى الواقع بل على أساس الوكالة الظاهرة ذلك لأن ما ينسب إلى الأصيل فى هذا الصدد يشكل فى جانبه صورة من صور الخطأ الذى من شأنه أن يخدع الغير حسن النية فى نيابة المتعامل معه عن ذلك الأصيل ويحمله على التعاقد معه بهذه الصفة وهو ما يستوجب من ثم الزام الأصيل بالتعويض عن هذا الخطأ من جانبه (١) .

وبناء عليه فإن التصرفات الصادرة من صاحب المركز الظاهر المخالف للحقيقة إلى الغير حسن النية ، يترتب عليه ما يترتب على التصرفات الصادرة من صاحب المركز الحقيقى متى كانت الشواهد المحيطة بالمركز الظاهر من شأنها أن تولد الاعتقاد العام بمطابقة هذا المركز للحقيقة ، ويحتج بهذه التصرفات على صاحب المركز الحقيقى(٢) .

ولا يعتبر صاحب المركز الظاهر ممثلاً قانونيًا لصاحب المركز الحقيقى فى الخصومة أمام القضاء لانتفاء الرابطة القانونية بينهما (٣).

والأصل – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن التصرفات

---

(١) الطعن رقم ٩٧٨ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٢٩ .

(٢) الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢١ .

(٣) الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٤ السابق .

التى يبرمها الوكيل خارج نطاق وكالته لا تنفذ فى حق الموكل ما لم يجزها هذا الأخير ، وخروجاً على هذا الأصل يعتبر الوكيل الظاهر نائباً عن الموكل فينفذ فى حقه التصرف الذى يبرمه متى ثبت قيام مظهر خارجى خاطئ منسوب إلى الموكل وأن الغير الذى تعامل مع الوكيل الظاهر قد انخدع بمظهر الوكالة الخارجى دون أن يرتكب خطأ أو تقصيراً فى استطلاع الحقيقة (١) .

وإذ كان تحقيق قيام الوكالة الظاهرة هو مما يخالطه واقع فلا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض (٢) .

الوكالة المستترة :

من يعير اسمه ليس إلا وكيلاً عمن أعاره وحكمه هو حكم كل وكيل ومن ثم يمتنع عليه قانوناً أن يستأثر لنفسه بشئ وكل فى أن يحصل عليه لحساب موكله ، ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة . وهذا يقتضى أن يعتبر تسجيل البيع الصادر للوكيل المعير اسمه والذى ترتب عليه نقل الملكية من البائع ، لحساب الأصيل ويؤول العقار المبيع إليه وإلى ورثته من بعده بطريق الميراث ذلك أن الحقوق فيما بين الموكل ووكيله الذى أعاره اسمه تكون كلها للموكل دون الوكيل فإذا كان التعاقد يتعلق بعقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل المعير اسمه فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك إلى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة فى مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة للأصيل يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشفة لحقيقة الأمر بينهما وينتج من ذلك أن الأصيل لا يحتاج - لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه - إلى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه - إذ يعتبر الأصيل فى علاقته الوكيل هو المالك بغير حاجة إلى أى اجراء وإنما يلزم هذا الاجراء فى علاقة الأصيل بالغير (٣) .

---

(١) الطعن رقم ١١٧١ سنة ٥١ق جلسة ٢٧/١٢/١٩٨٤ .
(٢) الطعن رقم ١٥٦ لسنة ٣٥ق جلسة ٨/٤/١٩٦٩ .
(٣) الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٣٢ق جلسة ٥/٥/١٩٦٥ .

ومتى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن عقد البيع الذى تمسكت الطاعنة بأنه سبب صحيح مكسب للملكية بالتقادم الخمسى لم يصدر إليها أصالة وإنما باعتبارها اسماً مستعاراً لزوجها فإن مثل هذا العقد لا يعتبر سبباً صحيحاً يكسبها الملكية بالتقادم الخمسى وذلك لما يشترط فى السند الذى يعتبر سبباً صحيحاً من أن يكون صادراً إلى المتمسك بالتقادم ومن ثم يكون ما قرره الحكم المطعون فيه من أن العقد المذكور لم يصدر إلى الزوجة الطاعنة متضمناً الرد على دفاعها آنف الذكر ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس (١) .

وقضى بأن تمسك الأجنبى بأن زوجته المصرية المطعون ضدها الأولى كانت إسماً مستعاراً له فى تعاقدها لشراء عقار النزاع أثناء تطبيق القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ وتدليله على ذلك بعدة قرائن وطلبه الإحالة للتحقيق لإثبات وكالتها عنه - دفاع جوهرى - قعود الحكم عن تمحيصه خطأ وقصور (٢).

١٤٥- نطاق مسئولية الوكيل :

نص الفقرة الثانية من المادة ٧٠٤ من القانون المدنى يلزم الوكيل المأجور أن يبذل دائمًا عناية الرجل العادى بصرف النظر عن مبلغ عنايته بشئونه الخاصة لأن الاتفاق على مقابل يتضمن حتماً التعهد من جانب الوكيل بأن يبذل فى رعاية مصالح الموكل العناية المألوفة فلا يغتفر له إلا التقصير اليسير ويحاسب دائماً على التقصير الجسيم ولو كان قد اعتاده فى شئونه الخاصة فهو يسأل عن تقصيره الحادث بفعله أو بمجرد اهماله ، فإذا لم يتخذ عند تنفيذ الوكالة الاحتياطات التى تقتضيها رعاية مصالح الموكل أصبح مسئولاً قبله عن تعويض ما يصيبه من ضرر من جراء هذا الاهمال ، وتتقرر مسئولية الوكيل فى هذه الحالة دون حاجة لاعذاره مقدماً لأن مسئوليته متفرعة عن التزامه بتنفيذ

---

(١) الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٣٢ق جلسة ٥/٥/١٩٦٥ .
(٢) الطعن رقم ٦٠٧٣ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٧/١/٢٠٠٠ .

الأعمال الموكل بها تنفيذاً مطابقاً لشروط عقد الوكالة (١) .

والأصل عدم مسئولية الموكل عن الخطأ الذى ارتكبه وكيله ويلتزم الوكيل وحده بتعويض الغير الذى أضير بخطئه طالما لم يقر الموكل وكيله على هذا الخطأ (٢).

وإذا كان من حق الوكيل أن يقيل نفسه من الوكالة إذا ناء بعبئها أو رغب عن الاستمرار فى تنفيذها فإن المشرع لم يطلق الأمر لهوى الوكيل يتنحى متى أراد وفى أى وقت شاء بل أنه قيد هذا الحق بقيود ضمنها نص المادة ٧١٦ من القانون المدنى ، فإذا لم يراع الوكيل فى تنحيه الشروط والأوضاع التى يحتمها القانون كان ملزماً بالتعويضات قبل الموكل ، كما إذا أهمل – بالرغم من تنحيه – القيام بجميع الأعمال المستعجلة التى يخشى من تركها على مصلحة الموكل (م٧١٧ من القانون المدنى) ولا يعفى الوكيل من المسئولية عن عزل نفسه فى وقت غير مناسب أو اغفال السهر على مصالح الموكل المستعجلة إلا ان يثبت أن ما فرط إنما كان بسبب خارج عن ارادته أو إذا أثبت أنه لم يكن فى وسعه أن يستمر فى أداء مهمته إلا إذا عرض مصالحه لخطر شديد على سند من أنه لا يستساغ أن يفرض على الوكيل تضحية مصالحه الخاصة فى سبيل السهر على مصالح الموكل (٣) .

ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض أن التعرف على سعة الوكالة تختلف باختلاف الصيغة التى يفرغ فيها التوكيل من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية خول الموكل للوكيل اجراءها يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى الملابسات التى صدر فيها التوكيل وظروف الدعوى بما لازمه وجوب اطلاع المحكمة على التوكيل لتتبين نطاق هذه الوكالة(٤) .

---

(١) الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢١ .
(٢) الطعن رقم ٢٩٧٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/١ .
(٣) الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢١ .
(٤) الطعن رقم ١١٨٠ لسنة ٦٥ق جلسة ١٩٩٧/١٠/٢٦ .

الابراء من أجرة الوكالة :

تحديد ما إذا كانت الوكالة مأجورة أو غير مأجورة هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من مسائل الواقع التى تبت فيها محكمة الموضوع بما لها من سلطة فى التعرف على حقيقة ما أورده المتعاقدان مستعينة بعبارات التوكيل وظروف الدعوى وملابساتها دون ما رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك طالما كان استخلاصها سائغاً ومستمداً من وقائع ثابتة لها أصلها الثابت فى الأوراق (١) .

وإن ابراء المطعون ضده من الأجرة عمل تبرعى بالنسبة للطاعنة صاحبة الحق فى اقتضائها دون الوكيل ، مما كان يلزم لانصراف أثره إليها أن يعين محله على وجه التخصيص فى الوكيل الصادر منها عملاً بالفقرة الثانية من المادة ٧٠٢ من القانون المدنى ، والثابت أن التوكيل خلا من هذا التعيين فلا تكون للوكيل سلطة القيام بهذا العمل ، ويكون تنازله عن الأجرة قد وقع باطلاً بالنسبة للموكلة « الطاعنة » بعد أن ابرمت مع المطعون ضده عقدى الايجار بالأجرة المسماة فى كل منهما(٢) .

وثبوت الوكالة الاتفاقية أمر موضوعى يتوقف على فهم المحكمة للواقعة متى كان استخلاصها لما استخلصت سائغاً وله سنده من أوراق الدعوى وعلى تقديريها للقرائن التى يستدل بها على أن الوكالة التى كانت قانونية فى الصغر انقلبت إلى وكالة اتفاقية فى الكبر (٣) .

وإذ كانت سعة الوكالة تختلف باختلاف الصيغة التى يفرغ فيها التوكيل ، وكان تحديد مدى الوكالة مسألة واقع يبت فيها قاضى الموضوع بما له من السلطة فى تعرف حقيقة ما أراده العاقدان مستعيناً بعبارة التوكيل وبظروف الدعوى وملابساتها طالما كان الاستخلاص

(١) الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٣/٣/٣١ .
(٢) الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/١/٢ .
(٣) الطعن رقم ٢٠٨٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٩ .

سائغاً (١) .

التوكيل فى الخصومة :

إنه وإن كان القانون يشترط فى الوكالة بالخصومة أن تكون بالكتابة ويتطلب تقديم سند التوكيل لإثبات الوكالة - إلا انه متى أقر الخصم الحاضر مع المحامى بالوكالة فإن هذا يكفى دليلاً فى الإثبات فلا يجوز للقضاء التصدى لعلاقة ذوى الشأن بوكلائهم إلا إذا انكر صاحب الشأن وكالة وكيله - فإذا باشر المحامى اجراء قبل أن يستصدر توكيلاً له من ذى الشأن الذى كلفه بالعمل فلا يعترض عليه بأن التوكيل لاحق على تاريخ الاجراء - ما لم ينص القانون على خلاف ذلك - وغاية الأمر أن صاحب الشأن إن لم يحضر بنفسه يوم الجلسة أو لم يرسل عنه وكيلاً ثابتة وكالته بالطريقة القانونية جاز لخصومه محافظة على حقوقهم ابداء الطلبات التى يجيزها لهم القانون فى هذا الخصوص (٢).

وليس فى القانون ما يمتنع معه على مجلس إدارة الجمعية التعاونية ممارسة حق تقرره القواعد العامة - وهو جواز الوكالة فى كل الأعمال القانونية - بالرغم مما نصت عليه المادة ٥٩ من القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٥٤ من أن مجلس الإدارة هو الذى يمثل الجمعية أمام القضاء إذ لم يقصد به سوى عدم انفراد رئيس الجمعية بأعمالها ومن ثم فإذا أناب أعضاء مجلس الإدارة رئيس الجمعية بتفويض منهم فى اتخاذ الاجراءات القانونية المؤدية للحصول على تعويض فإن الدعوى التى يرفعها باعتباره نائباً عن الجمعية وممثلاً لها تكون مقبولة (٣) .

وحكم بأن تفويض المطعون ضده محاميه بالتوكيل فى جميع القضايا التى ترفع منه أو عليه أمام جميع المحاكم والحضور أمام الجهات

---

(١) الطعن رقم ١٧٨٠ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/١٠/٢٢
(٢) الطعن رقم ٤ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/٤/٢ .
(٣) الطعن رقم ٥٣٧ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦١/٦/١٥ .

الإدارية ومصالح الشهر العقارى ومصلحة الضرائب وتقديم الطلبات والتوقيع عليها والصلح والإقرار - مفاده - إنصراف الوكالة إلى إتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على أعمال الموكل أو التصرفات التى أبرمها - عدم تخويلها الوكيل فسخ العقود التى أبرمها الموكل أو التنازل عن الأحكام التى صدرت لصالحه (١).

عدم حصول المحامى على إذن بمقاضاة زميله لا يبطل عمله (مادة ٦٨ محاماة) :

النص فى المادة ٦٨ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ على أن يراعى المحامى فى معاملته لزملائه ما تقضى به قواعد اللياقة وتقاليد المحاماة وفيما عدا الدعاوى المستعجلة يجب عليه أن يستأذن مجلس النقابة الفرعية التى يتبعها المحامى إذا أراد مقاضاة زميل له كما لا يجوز فى غير الدعاوى المستعجلة وحالات الادعاء بالحق المدنى أن يقبل الوكالة فى دعوى أو شكوى مقدمة ضد زميل له إلا بعد استئذان رئيس النقابة الفرعية التى يتبعها المحامى ...» فقد دل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن عدم الحصول على الإذن وإن كان يعرض المحامى للمحاكمة التأديبية طبقًا للمادة ٩٨ من ذلك القانون - لأن واجب الحصول على الاذن إنما يقع على عاتق المحامى دون موكله ، إلا انه لا يبطل عمله (٢) .

حق المحامى فى تقاضى أتعابه ولو تمت الوكالة بالمخالفة للمادة ١/١٥ محاماة (٣) :

لما كان مؤدى نص المادة ٨٢ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة

---

(١) الطعنان رقما ٣٦٤ و١٣٠٦ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٨ .

(٢) الطعن رقم ٢٦٠٤ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩١/٧/١٠ .

(٣) جدير بالذكر انه صدر حكم المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٦ لسنة ١٣ قضائية دستورية بعدم دستورية المادة ١٥ من قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ - جلسة ١٦ مايو سنة ١٩٩٢ (راجع كتابنا - النصوص المحكوم بعدم دستوريتها فى قوانين النقابات - طبعة ١٩٩٧ صفحة ٢٨ وما بعدها .

١٩٨٣ أن للمحامي الحق في تقاضي أتعاب لما يقوم به من أعمال المحاماة، فإنه لا يغير من ذلك أن تكون هذه الأعمال محظورة عليه بمقتضى نص المادة ١/١٥ من ذات القانون التي تحظر على من ولى الوزارة أو شغل منصب مستشار بإحدى الهيئات القضائية وأساتذة القانون بالجامعات المصرية أن يمارس المحاماة إلا أمام محاكم معينة إذ ليس من شأن ذلك إلا استهداف العمل للبطلان على نحو ما نصت عليه الفقرة الثالثة من تلك المادة أما الوكالة التي يزاولها المحامي فعلاً بالمخالفة لحكم القانون سالف الذكر فإنها تنعقد صحيحة وترتب آثارها القانونية فيما بين أطرافها ومنها حق المحامي في تقاضي أتعاب عما قام به من أعمال تنفيذاً لعقد الوكالة ، لما كان ذلك وكان الطاعن لم يذكر بأسباب طعنه وكالته للمطعون عليه في الدفاع عنه أمام المدعي العام الاشتراكي ونيابة أمن الدولة الجزئية في الشكوى المقدمة لهما ضده أو أنه بذل جهداً يستحق عنه الأتعاب المحكوم له بها فإن النعي عليه بسبب الطعن – وأياً كان وجه الرأي فيه – يكون في غير محله (١) .

إذا كان الطاعن بالنقض يطعن عن نفسه وبصفته تعين صدور التوكيل للمحامي على مقتضى ذلك وإلا كان الطعن غير مقبول :

أوجبت المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات على الطاعن بالنقض أن يودع سند توكيله محاميه الموكل في الطعن وإلا كان الطعن غير مقبول وإذ كان الطعن الماثل قد أقيم من الطاعنين عن نفسيهما وبصفتهما وليين طبيعيين على أولادهما بما لازمه أن يكون التوكيل صادراً منهما عن نفسيهما وبصفتهما إلى محاميهما ولا يغني عن ذلك تقديمهما توكيلين صادرين منهما شخصياً إلى ذلك المحامي (٢) .

تنفيذ الوكالة يقتضي بذل الوكيل عناية الشخص المعتاد :

مؤدى نص المادة ٢/٧٠٤ من القانون المدني يدل على أن التزام

---

(١) الطعن رقم ٢٩٥٧ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٢/١/١٢ .

(٢) الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٦ق جلسة ١٩٩١/١٢/١٩ .

الوكيل فى تنفيذ الوكالة هو التزام بذل عناية لا التزاماً بتحقيق غاية إلا أنه لا شئ يمنع من الاتفاق على أن يكون التزام الوكيل بتحقيق غاية ومن ذلك أن يتفق الموكل مع المحامى على ألا يستحق الأتعاب أو على ألا يستحق المؤخر منها إلا إذا كسب الدعوى (١) .

نطاق الالتزام بعدم تمثيل مصالح متعارضة :

النص فى المواد ٦٦ من قانون الإثبات ٦٥ ، ٧٩ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة ٨٣ ، ٨٢ من قانون الإثبات يدل على أن المشرع أطلق حق الخصم المكلف بالإثبات فى اختيار شهوده ما لم يكن الشاهد غير قادر على التمييز ، مكتفياً بأن يكون للمحكمة السلطة التامة فى تقدير قيمة كل شهادة ، ولا يغير من هذا النظر أن يكون المشرع قد منع بعض الشهود من اداء الشهادة إن كان فى ذلك اخلالاً بواجب الزمهم القانون مراعاته أو زعزعة لرابطة يحرص القانون على ثباتها أو أجاز للمستشهد بهم بالامتناع عن أداء الشهادة للاعتبارات نفسها ، فذلك كله يدور فى اطار حماية أطراف هذه العلاقات دون غيرهم . وكان الثابت بمحضر جلسة التحقيق أمام محكمة الاستئناف بتاريخ ...... أن الطاعنين تمسكوا بسماع شهادة الأستاذ ...... الحاضر بالجلسة والذى أبدى استعداده لأدائها ، فاعترض المطعون ضدهم لأن المستشهد به كان محامى مورثة الطاعنين وأقيمت الدعوى من مكتبه ، فرفضت المحكمة الاستماع إلى شهادته ولم يورد الحكم المطعون فيه فى أسبابه ما يبرر هذا القرار فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع (٢) .

إنقضاء الوكالة :

إذا كان الوكيل قد ظل بعد وفاة موكله يباشر الدعوى التى وكّل فيها باعتباره وكيلاً عن ورثته فلا يقبل منه بعد ذلك أن يجادل فى صفة

---

(١) الطعن رقم ٤٧١ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٢/١/٢٩ .

(٢) الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٢/٥/٢٦ .

الوكالة مدعياً أنها انقضت بوفاة الموكل (١) .

وللعاقدين أن يتفقا أن تستمر الوكالة رغم وفاة أحدهما على أن تنتقل التزامات المتوفى منهما إلى ورثته وهذا الاتفاق كما يكون صريحاً قد يكون ضمنياً ولقاضي الموضوع استخلاص الاتفاق الضمني من ظروف العقد وشروطه بأن تكون الوكالة لمصلحة الموكل والغير مثلاً ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن المطعون عليه الأول تعهد بموجب عقد رسمي بأن يتنازل عن دين له قبل باقي المطعون عليهم إلى مورث الطاعن ونص في الاتفاق على أن هذا التنازل هو لأجل تحصيل المبلغ من المدينين ودفعه إلى الطاعن الذي يداين المطعون عليه الأول بأكثر منه وكان الحكم المطعون فيه قد كيّف هذا الاتفاق بأنه وكالة تعلق بها حق الغير وليس للموكل سحبها أو اسقاطها بغير رضاء وقبول هذا الغير ، فإن هذا الذي قرره الحكم صحيح في القانون (٢) .

وحكم بأنه إذا تمسك الطاعنون بصدور عقد البيع موضوع النزاع من الوكيل في تاريخ لاحق لوفاه مورثهم وانتهاء الوكالة لهم وبتقديم تاريخه غشاً بالتواطؤ مع المشترى وبأن هذا التوكيل الغاه المورث ضمناً وتدليلهم على ذلك بعدة قرائن فإن ذلك يعتبر دفاعاً جوهرياً وتكون عدم مواجهته منطوية على قصور مبطل (٣).

ولا يجوز للمحكمة أن تتصدى لعلاقة الخصوم بوكلائهم إلا إذا انكر صاحب الشأن وكالة وكيله (٤).

---

(١) الطعن رقم ٧٠ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤٢/٥/٢١ .
(٢) الطعن رقم ٣٢٧ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/١/٢٢ .
(٣) الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٦٧ق جلسة ١٩٩٨/٦/١٦ .
(٤) الطعن رقم ٧٤ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٥ .

الفصل الخامس
صيغ عقد الوديعة
صيغة رقم (١٥٩)
عقد ايداع مبلغ بدون فوائد
(وديعة ناقصة)

أنه في يوم .... بجهة .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طــــرف أول مـــــودع

٢) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طرف ثاني مودع لديه

أولاً – سلم الطرف الأول للطرف الثاني مبلغ ...... على سبيل الوديعة لحفظه طرفه لحين عودة الطرف الثاني من الخارج .

ثانياً – يتعهد الطرف الثاني برد الوديعة فور طلبها في أى وقت فإذا امتنع يعتبر مبدداً ويتحمل المسئولية جنائياً ومدنياً .

ثالثاً – يلتزم الطرف الثاني بحفظ المال في مكان أمين ويكون مسئولاً مسئولية كاملة عن فقده أو سرقته ويتحمل في هذه الأحوال برده من ماله الخاص .

رابعاً – أى نزاع ينشأ بشأن تفسير وتطبيق هذا العقد يكون من اختصاص محكمة ......

خامساً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

صيغة رقم (١٦٠)
عقد ايداع سيارة قصد البيع

أنه فى يوم .... الموافق .... حرر بين كل من :

١) السيدة / .... المقيمة بشارع ...... نمرة ...... شقة ...... قسم ......

طرف أول مودع

٢) السيد / .... بصفته مستأجراً ومستغلاً للجراج الكائن بشارع ......

طرف ثانى مودع لديه ووسيط فى البيع

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا على الآتى :

أولاً – أودع الطرف الأول لدى الطرف الثانى السيارة الفولكس ماركة باصات موديل سنة ١٩٧٥ لون أزرق شاسيه رقم ...... موتور رقم ...... وتحمل لوحة ملاكى القاهرة رقم ...... وذلك بقصد عرضها فى الجراج للبيع لأعلى سعر .

ثانياً – يستحق الطرف الثانى عمولة بيع قدرها ٢٪ من الثمن حتى مبلغ ...... ويستحق عمولة اضافية قدرها ٥٠٪ عن كل ما زاد عن هذا المبلغ ولا يتقاضى الطرف الثانى هذه العمولة إلا بعد تمام البيع وقبض الثمن من المشترى الذى يأتى عن طريق الطرف الثانى .

ولا يجوز بأى حال عرض السيارة بثمن أقل من ...... جنيهاً .

ثالثاً – يلتزم الطرف الأول بأن يدفع مبلغ ...... عن كل يوم للطرف الثانى مقابل ايواء السيارة فى الجراج وذلك من تاريخ توقيع هذا العقد وحتى تاريخ البيع وقبض الثمن .

رابعاً – تعتبر السيارة المودعة لدى الطرف الثانى قصد عرضها للبيع امانة تحت يده ويتحمل مسئولية تلفها أو فقدها أو هلاكها إلا فى

حالات القوة القاهرة أو السبب الأجنبى ويتعهد الطرف الثانى برد السيارة للطرف الأول أو من يفوضه قانونًا فى استلامها وذلك فى أى وقت يطلبها منه بعد دفع مصاريف الايواء .

خامسًا – يتم تجربة السيارة لمن يريد شراءها تحت اشراف ورقابة الطرف الثانى وبحضور الطرف الأول أو من يفوضه فى ذلك .

سادسًا – تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٦١)
عقد ايداع أشياء ومنقولات زوجية

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيدة / ...... بطاقة ...... ومقيمة ...... **طرف أول مودع**

٢) السيد / .... بطاقة ..... ومقيم ..... **طرف ثانى مودع لديه**

تمهيد – حيث أن الطرف الأول عقد قرانها على نجل الطرف الثانى وقد اضطرت وزوجها للسفر إلى بلدة ...... فى اعارة لمدة سنتين ولما كانت تخشى من ضياع أو تلف منقولات الزوجية الخاصة بها خصوصاً وانهما لم يحوزا مسكناً مستقلاً حتى الآن فقد أوكلت أمر حفظ هذه الأشياء إلى والد زوجها الطرف الثانى الذى وافق على ذلك وتحرر بناء عليه هذا التعاقد .

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانيًا – يقر الطرف الثانى باستلامه عفش الزوجية الخاص بالطرف الأول وهو عبارة عن ...... و ...... و ...... (أو يقال طبقًا للكشف المرفق) . (تذكر مفردات الأثاث وثمنها التقريبى) ويتعهد بالمحافظة على هذه الأشياء محافظته على ماله الخاص كما يلتزم بردها فور طلبها حتى ولو أثناء استمرار التواجد بالخارج .

ثالثًا – فى حالة طلب الرد بكتاب موصى عليه ورفض الطرف الثانى أو تقاعسه يعتبر مبدداً ويكون مسئولاً مدنيًا وجنائياً عن الأشياء المسلمة وإذا هلكت أو تلفت بخطأ منه يلتزم بتعويض الطرف الأول نقداً بما يوازى الثمن .

رابعًا – إذا هلكت الوديعة بقوة قاهرة أو بسبب أجنبى أو حريق مفاجئ يتحمل الطرفان قيمة الأشياء الهالكة مناصفة بينهما فإذا ثبت أن الطرف الثانى كان فى امكانه توقى التلف أو الهلاك ولو ببذل مال معلوم أو جهد مقبول ورغم ذلك تقاعس يكون مسئولاً مسئولية كاملة عن الهلاك أو التلف .

خامساً – يكون الاختصاص لمحكمة ......

سادساً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد الوديعة

الوديعة الناقصة :

إذا كانت الوديعة لأجل – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هى علاقة وديعة ناقصة تعتبر بمقتضى المادة ٧٢٦ من القانون المدنى قرضاً من العميل للبنك المودع لديه يخضع لأحكام عقد القرض فيما لم يرد بشأنه نص فى العقد ، وكان عقد القرض لا ينتهى بوفاة أحد طرفيه وإنما ينصرف اثره إلى ورثته لعدم قيامه على علاقة شخصية بحتة ، كما لا تحول وفاة المقرض دون استعمال المقترض لمبلغ القرض ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق والمسلم به بين الطرفين أن مورث المطعون ضدهم فتح حساب وديعة لأجل بمبلغ ٤٢٥٠ جنيهاً لدى البنك الطاعن فى ١٩٧٦/١٠/٢٩ بفائدة ٤٪ سنوياً تتجدد تلقائيًا لمدد مماثلة ما لم يخطر البنك بعدم الرغبة فى التجديد وأن هذا العقد قد امتد لمدة سنة اخرى حال حياة المورث تنتهى فى ١٩٦٨/١٠/٣٠ إلا أنه توفى قبل نهايتها فى ١٩٦٨/٦/١٢ ولم يخطر البنك من ورثة المودع بعدم رغبتهم فى امتداد العقد ، فإن العقد يمتد ما لم يصل البنك الاخطار المشار إليه ، ولا يكون ثمة محل للتحدى بالقرار الصادر من اللجنة الفنية للبنوك الصادر بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٦ الذى سلفت الاشارة إليه طالما كان عقد الوديعة قد تضمن نصوصاً تحكم أمر امتداده (١) .

والوديعة إذا كان موضوعها مبلغًا من المال ، فإنها لا تكون وديعة تامة بل تعتبر وديعة ناقصة ، وأقرب إلى عارية الاستهلاك منها إلى الوديعة . ويكون كل ما للمودع هو المطالبة بقيمة ماله ، وهذا حق شخصى يسرى فى شأنه التقادم المسقط (٢) .

---

(١) الطعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/٣/١١ .

(٢) الطعن رقم ٤١٦ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٨/٤/١٧ .

وهناك ما يعرف بالوديعة الجارية وهى إيداع بعض الأموال بصفة مؤقتة للمحافظة عليها فى بعض أمكنة يوجد فيها أرباب المال المودع ويتعاملون عادة مع اصحاب هذا المكان كما يحصل فى الفنادق والمطاعم والملاهى وغيرها (راجع كتابنا –جريمة التبديد طبعة ١٩٩٦ ص ٦١ وما بعدها) .

نطاق العناية الواجب بذلها في حفظ الشئ المودع :

إنتهاء الحكم إلى أن التزام الشركة الطاعنة بحفظ الجبن المودع لديها فى ثلاجتها من الالتزامات الجوهرية وأنه التزام ببذل عناية هى عناية الشخص العادى – لأن الشركة مأجورة على هذا الالتزام مؤداه أنه كيف العقد بأنه عقد وديعة مأجورة متفقاً فى ذلك مع عبارات العقد ودون أن تجادل الطاعنة فى هذا التكييف ، لما كان ذلك وكان مقتضى عقد الوديعة أن يلتزم المودع لديه – أساساً – بالمحافظة على الشئ المودع لديه وأن يبذل فى سبيل ذلك – إذا كان مأجوراً – عناية الشخص العادى – ويعتبر عدم تنفيذه لهذا الالتزام خطأ فى حد ذاته يرتب مسئوليته التى لا يدرأها عنه إلا أن يثبت السبب الأجنبى الذى تنتفى به علاقة السببية وكان الخبير المنتدب بعد أن عاين الثلاجة والجبن المخزون فيها واطلع على دفاتر الثلاجة المعدة لإثبات درجات الحرارة وطرحها لعدم سلامتها ولعدم مطابقتها الواقع ورجع من واقع فحصه للجبن المخزون ومعاينته الثلاجة من الداخل – أن تلف الجبن يرجع إلى الارتفاع الكبير والمتكرر فى درجات الحرارة – استناداً إلى ما لاحظه من تكثف الماء على سطح الجبن والأجولة التى تحتويه ومن ترك الجبن المبلل على أرضية الثلاجة، وإذ اطمأنت محكمة الموضوع إلى تقرير الخبير – فى هذا الشأن – لسلامة أسسه واستخلصت منه فى حدود سلطتها التقديرية أن الشركة الطاعنة لم تبذل العناية الواجب اقتضاؤها من مثلها فى حفظ الجبن المودع لديها مما أدى إلى تلفه ورتبت على ذلك مسئولياتها عن هذا التلف – فإنها لا تكون ملزمة بعد ذلك بالرد استقلالاً على الطعون التى وجهتها الشركة الطاعنة إلى ذلك التقرير لأن فى أخذها به محمولاً على أسبابه السائغة ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير (١) .

---

(١) الطعن رقم ٦٦١ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٢/٦ .

الفصل السادس
صيغ عقد الحراسة
صيغة رقم (١٦٢)
عقد تعيين حارس بدون أجر على شركة

بتاريخ .... بالقاهرة .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... شريك متضامن ومقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... بطاقة ...... شريك متضامن ومقيم ...... **طرف ثانى**

٣) السيد / .... بطاقة ...... شريك موصى ومقيم ...... **طرف ثالث**

٤) السيدة / .... بطاقة ...... شريكة موصية ومقيمة ...... **طرف رابع**

تمهيد – الأطراف المتعاقدة شركاء فى شركة التوصية البسيطة المسماة ...... ومقرها ...... ونشاطها ...... ومسجلة بسجل الشركات بمحكمة ...... تحت رقم ...... ومسجلة بالسجل التجارى بجهة ...... تحت رقم ...... ولها بطاقة ضريبية رقم ...... وعقد الشركة ينص على أن الشريكين الطرفين الأول والثانى لهما حق الإدارة والتوقيع مجتمعين فقط ولكن حدث أن الطرف الأول دأب على التوقيع على تعهدات الشركة منفرداً دون أخذ توقيع الطرف الثانى وترتب على ذلك حدوث بعض النزاعات فيما بين الشركاء ورغبة فى تفادى وصول هذه الأنزعة إلى ساحة القضاء فقد أجمع الأطراف على اختيار الطرف الثانى حارساً على الشركة حراسة اتفاقية لمدة ...... يتولى خلالها حسم جميع المنازعات حتى تعود إلى وضعها الطبيعى ويتفق الأطراف بعد ذلك على انهاء الحراسة . ولذلك فقد اتفقوا على ما يلى :

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانياً – يقر الأطراف بأنهم اختاروا الطرف الثانى كحارس على الشركة المبينة بالتمهيد ويكون من مهامه استمرار نشاطها وإدارتها الإدارة السليمة وإعداد كشوف الحساب وعرضها على الأطراف كل ستة أشهر وإعداد الميزانية السنوية فى نهاية العام وعرضها على الشركاء وتوزيع الأرباح والخسائر بنسبة حصص رأس المال وطبقًا لعقد الشركة.

ثالثًا – يلتزم الحارس بممارسة نشاط الشركة طبقًا للغرض الموضح بعقدها ويتعهد ببذل عناية الشخص المعتاد فى الإدارة كما يتعهد بالالتزام بكافة بنود العقد .

رابعًا – تستمر الحراسة إلى أن تنتهى المنازعات بين الأطراف بالتراضى .

خامسًا – الحراسة التى يباشرها الطرف الثانى بدون أجر – ومع ذلك يجوز موافقة الأطراف على نفقات الانتقال والمصروفات الضرورية التى تتطلبها الإدارة .

سادسًا – يحظر على الأطراف أن يلجأوا إلى القضاء لفرض الحراسة على الشركة أو وضع الأختام عليها إلا إذا أخل الحارس إخلالاً جسيماً بتنفيذ هذا العقد .

سابعًا – يكون الاختصاص لمحكمة ......

ثامنًا – تحرر من أربع نسخ لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول	**توقيع الطرف الثانى**
توقيع الطرف الثالث	**توقيع الطرف الرابع**

صيغة رقم (١٦٣)
عقد تعيين حارس بأجر على سيارة

بتاريخ .... بالقاهرة .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف ثانى**

٣) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف ثالث**

تمهيد – يمتلك الأطراف السيارة النقل رقم ...... (تذكر مواصفات السيارة من واقع رخصة التسيير) وقد دب بينهم الخلاف حول توزيع الريع الذى تغله السيارة ولذلك اتفقوا على تعيين الطرف الثالث الحائز على رخصة قيادة درجة أولى وله سابق خبرة بقيادة واستغلال سيارات النقل – على أن يتولى الحراسة على السيارة واستغلالها فى الانتفاع فيما خصصت من أجله وبعد خصم المصروفات الضرورية توزيع صافى الدخل الذى تغله أسبوعاً بأسبوع على الأطراف بالتساوى وقد وافقوا على ذلك بالشروط التالية :

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانيًا – خصص مبلغ ...... للطرف الثالث كأجر شهرى (أو أسبوعى) نظير العمل على السيارة ويحسب هذا الأجر ضمن المصروفات ويستنزل من صافى المبالغ القابلة للتوزيع على الأطراف .

ثالثًا – يتعهد الطرف الثالث (الحارس) بالمحافظة على السيارة وملحقاتها وأن يبذل فى ذلك عناية السائق المعتاد ويكون مسئولاً وحده عن الأضرار التى تصيب الغير فى الأرواح والممتلكات نتيجة خطئه أو اهماله ويعتبر حق تملكه للثلث ضامناً لتغطية هذه الأضرار .

رابعًا – السيارة مؤمن عليها تأميناً شاملاً وتأميناً اجبارياً ضد الحوادث طبقًا للقانون وقد تسلم الطرف الثالث أوراق التأمين وأوراق ملكية السيارة وأوراق التسيير .

خامساً – تدخل المخالفات الدورية ضمن المصروفات .

سادساً – يستمر الطرف الثالث حارساً على السيارة إلى أن يتفق الأطراف رضاء على بيعها وتصفية حساب كل طرف وحصوله على نصيبه .

سابعاً – لا يحق لأى طرف الالتجاء إلى القضاء إلا فى حالات مخالفة شروط هذا العقد .

ثامناً – الاختصاص يكون لمحكمة ......

تاسعاً – تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة .

الطرف الأول الطرف الثانى الطرف الثالث

أهم مبادئ محكمة النقض
في الحراسة

تعيين حارس على الشركة لا يعنى عزل الشريك المنتدب للإدارة :

إن تعيين حارس قضائى على أموال الشركة هو اجراء وقتى قد تقتضيه ظروف الدعوى وليس فيه معنى العزل للشريك المنتدب للإدارة باتفاق الشركاء ولا مخالفة فيه لنص المادة ٥١٦ من القانون المدنى(١).

الخطر العاجل الموجب لفرض الحراسة :

من المقرر وفقاً لنص المادة ٧٣٠ من القانون المدنى أن للقضاء أن يأمر بالحراسة إذا كان صاحب المصلحة فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى منه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه (٢) ، ولا يخضع لرقابة محكمة النقض تقدير قيام الخطر العاجل الذى هو شرط عام فى الحراسة (٣) .

الحراسة الاتفاقية :

تنص المادة ٧٣٣ من القانون المدنى على أنه يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة أن مؤدى نص المادة ٢/٧٠٧ من ذات القانون أن الحراس إذا كانوا متعددين ولم يرخص فى انفرادهم بالعمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل رأى (٤) .

الحارس نائب قانونى :

تخويل الحارس الذى يقوم بالإدارة حق التقاضى فيما ينشأ عن

---

(١) الطعن رقم ٣٠٣ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٦/٥ .
(٢) الطعن رقم ١٤٢٥ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/١/١٧ .
(٣) الطعن رقم ٦٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٦ .
(٤) الطعن رقم ٢٢٨ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٩/٦/٢٥ .

تلك الأعمال من منازعات باعتباره نائبًا قانونيًا – لا يقتضى سلب هذا الحق من الأصيل الذى يبقى له الحق دائمًا فى ممارسة ما هو مخوّل للنائب مادام لم يمنع من ذلك (١) .

وقد حكم بأن النص فى الفقرة الخامسة من المادة ٢٠ من القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١ بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب على أنه ...... يتعين على دائنى الخاضع اخطار الجهة القائمة على الحراسة بدينه مقداراً وسببًا وأن يقوم سنده خلال ستين يومًا من تاريخ نشر الحكم فى الجريدة الرسمية وإحدى الجرائد اليومية وإلا سقط حقه في مطالبة الجهة القائمة على الحراسة ...... يدل على أن المشرع فرض على دائنى الخاضع قيداً شكلياً يتمثل فى وجوب اخطار تلك الجهة بديونهم فى ذمة الخاضع فى خلال أجل معين ورتب على تخلف ذلك انتفاء مسئولية هذه الجهة (٢) .

حكم بأن الحكم بتعيين حارس أو لجنة من الحراس القضائيين على النقابة يخلع على الحارس صفة النيابة وهى صفة لا تقبل التجزئة ولا يصح أن تكون قلقة مضطربة بحيث يحاج بها بعض أعضائها دون البعض الآخر لاتصالها اتصالاً وثيقاً بانتمائهم إلى المهنة وبالمصالح الجماعية لهم فضلاً عن أن الحكم ينشىء حالة مدنية جديدة شأنه فى ذلك شأن الحكم بتعيين وصى أو قيم أو ناظر وقف أو سنديك ومن ثم فإن هؤلاء الأعضاء يعتبرون من الخصوم حكماً ولذلك أجاز القانون لكل ذى مصلحة منهم أن يطعن فى الحكم الصادر بتعيين الحارس وأن يرفع دعوى بعزله أو باستبداله (٣).

التزامات الحارس :

الحارس يلتزم اعمالاً لنص المادة ١/٧٣٤ من القانون المدنى

---

(١) الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ٨٠٦١ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩٩٦/٧/١٠ .

(٣) المستشار عبد الله لبيب والمستشار محمد الشناوي – المرجع السابق ص ٦٦ . وانظر فى المزيد من الشرح كتابنا « دعوى الحراسة طبعة سنة ٢٠٠٠ » وكتاب « شرح القانون رقم ١٠٠ لسنة ٩٣ (نقابة المحامين) » .

بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال ويتعين عليه أن يبذل عناية الرجل المعتاد فإذا لم يبذل هذه العناية ونجم عن ذلك ضرر كان مسئولاً عن تعويض ذلك الضرر حتى ولو أثبت أن العناية الأقل التى بذلها فعلاً هى العناية التى بذلها فى حفظ مال نفسه فإنه ملزم ببذل عناية الرجل المعتاد ولو كانت هذه العناية تزيد على عنايته الشخصية (١) .

تكييف العقد ورقابة محكمة النقض :

القاعدة أن محكمة الموضوع تتولى تكييف العقد تحت رقابة محكمة النقض فإذا كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن الطاعن كان يضع سيارته لدى جراج عمومى بما مؤداه أن العلاقة بينهما هى مجرد وديعة بأجر يلتزم فيه المطعون ضده بحفظ سيارة الطاعن (٢) .

وحكم بأن الحادث الذى نشأ عنه الضرر محل المطالبة بالتعويض نتج عن سقوط سلك كهربائى ممتد بين عامودين من أعمدة الإنارة العامة ببلدة ..... وذلك بتاريخ ١٩٩١/٦/١٠ أى فى ظل سريان أحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بنظام الحكم المحلى المطبق على الواقعة فإن وحدة الحكم المحلى تعتبر هى متولية حراسة ذلك الشئ محدث الضرر ذلك أن الحراسة الموجبة للمسئولية طبقًا للمادة ١٧٨ من القانون المدنى وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة إنما تتحقق بسيطرة الشخص الطبيعى لا المعنوى على الشئ سيطرة فعلية فى الإستعمال والتوجيه والرقابة لحساب نفسه (٣) .

---

(١) الطعن رقم ١٣١٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ .

(٢) الطعن رقم ٦١٨١ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٧/٣/١٩.

الباب الرابع
عقود الغرر

نتناول فى هذا الباب ثلاث فصول :

الفصل الأول – المقامرة والرهان .

الفصل الثانى – المرتب مدى الحياة .

الفصل الثالث – التأمين .

الفصل الأول
عقود المقامرة والرهان

تحريم عقود المقامرة والرهان :

تنص المادة ٧٣٩ من القانون المدنى على أن يكون باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان فعقد المقامرة أو الرهان باطل بطلاناً مطلقًا لمخالفته للآداب والنظام العام فهو مخالف للآداب لأن المقامرة أو التراهن يقوى فى نفسه الاثراء لا عن طريق العمل والكد بل عن طريق المصادفة ثم أن عقد المقامرة أو الرهان مخالف للنظام العام فإن الثروات التى يتداولها المقامرون والمتراهنون وكثيراً ما ينجم عن تداولها خراب بيوت عامرة والعصف بأسر آمنة تلقى فى الحضيض من وهدة الفقر ليست بالثروات التى يقوم تداولها على العمل والانتاج فالمقامر أو المتراهن لا يعمل ولا ينتج بل يختطف مالاً لم يبذل جهداً مشروعاً فى كسبه(١).

الاستثناءات فى تحريم المقامرة والرهان :

تنص المادة ٧٤٠ من التقنين المدنى على ما يأتى : ١- يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذى يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً فى الألعاب الرياضية ولكن للقاضى ان يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه - ٢- ويستثنى ايضاً ما رخص فيه قانوناً من أوراق النصيب. ومن قبيل الألعاب الرياضية التى تكون المباراة فيها مقابل جعل مشروعة جميع العاب الجمباز والألعاب السويدية والكرة والتنس وتنس الطاولة والجرى والقفز وسباق الخيل والجولف والراكيت

---

(١) السنهورى - الوسيط فى شرح القانون المدنى ج ٧ المجلد الثانى مقره ٤٨٩ ص٩٩٣ والمقامرة عقد يتعهد بموجبه كل مقامر أن يدفع إذا خسر المقامرة للمقامر الذى كسبها مبلغاً من النقود او اى شئ آخر يتفق عليه - والرهان عقد يتعهد بموجبه كل من المتراهنين أن يدفع إذا لم يصدق قوله فى واقعة غير محققه للمتراهن الذى يصدق قوله فيها مبلغاً من النقود أو أى شئ آخر يتفق عليه (السنهورى - المرجع السابق بند ٤٨٤) .

والمصارعة والملاكمة والمبارزة بالشيش والبلياردو السباحة والتجديف والرماية وكل لعبة أخرى تقوم على المهارة ورياضة الجسم – ولا يدخل فى الألعاب الرياضة – فتكون المباراة فيها يجعل مقامرة غير مشروعة – كل لعبة لا تقوم على رياضة ولو اعتمدت على المهارة الفكرية كالشطرنج والداما وجميع ألعاب الورق سواء كان للحظ فيها النصيب الأكبر أو كان النصيب الأكبر للمهارة ويدخل فى ذلك البريدج والبوكر والكونكان والطاولة والدومينو (١) .

ندرة هذا النوع من العقود من الناحية العملية :

نكتفى بالاشارة إلى ما تقدم فى الفقرتين السابقتين ، وإنما كان سبب ايراد عقود المقامرة والرهان هو ما اتبعناه من تقسيم يتمشى مع تبويب العقود فى التقنين المدنى اهتداء بالتقسيم الذى اعتنقه المشرع ولكن من الناحية العملية قلما توجد مثل هذه العقود التى استثناها القانون وهى المقامرة والرهان التى رخص بها على نحو ما سبقت إليه الاشارة ومنها يستطيع الباحث أن يصوغ ما يعن له منها فى الحدود التى رسمها القانون وبالضوابط الواردة فيه .

---

(١) السنهورى – المرجع السابق ص١٠٢٠ و١٠٢١ .

الفصل الثانى

المرتب مدى الحياة [1]

صيغة رقم (١٦٤)

عقد مرتب مدى الحياة

بمقتضى عقد قرض

أنه فى يوم ...... الموافق ...... بجهة ...... تم الاتفاق بين كل من:

١) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طرف أول المقرض المستفيد من الايراد

٢) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طرف ثانى المقترض الذى رتب الايراد

أولاً – أقرض الطرف الأول الطرف الثانى مبلغ ...... ويعتبر توقيعه على هذا العقد اقراراً منه باستلام هذا المبلغ .

ثانياً – تم هذا القرض فى نظير أن يدفع الطرف الثانى للطرف الأول مرتباً شهرياً قدره ...... مدى حياته (أى حياة المقترض) ويتم دفع هذا المرتب فى موعد أقصاه الأسبوع الأول من كل شهر للطرف الأول .

---

(١) المرتب مدى الحياة مبلغ من المال يعطى على أقساط ايراداً دورياً لشخص مدة حياته او مدة حياة شخص آخر ، ويتفق المرتب مدى الحياة مع الدخل الدائم فى أن كلاً منهما يصح ان يكون مصدره عقداً من عقود المعاوضة أو من عقود التبرع كما يصح ان يكون بوصية ويختلفان فى أن المرتب مدى الحياة لا يبقى إلا مدى حياة من مرتب الايراد على حياته فإذا مات هذا انقضى المرتب أما الدخل الدائم فهو ايراد دورى دائمى لا ينقضى بموت أحد والمرتب مدى الحياة غير قابل للاستبدال ويصح أن يكون الملتزم به شخصاً طبيعياً او شخصاً معنوياً ويجوز ان يزيد على سعر الفائدة القانونية او الاتفاقية (السنهورى – المرجع السابق ص١٠٤٢ و١٠٤٤) .

ثالثًا – فى حالة وفاة الطرف الثانى ينفسخ العقد بقوة القانون .

رابعًا – فى حالة عدم دفع المرتب للطرف الأول لمدة ثلاثة أشهر متتالية ينفسخ العقد بدون تنبيه أو اعذار ويلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة برد باقى القرض بعد خصم ما سدد من أقساط ويضاف إلى ذلك نسبة ٨٪ فوائد قانونية عن المبلغ المتبقى .

خامسًا – المرتب المقرر غير قابل للاستبدال .

سادسًا – الاختصاص لمحكمة ......

سابعًا – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٦٥)
عقد مرتب مدى الحياة بمقتضى عقد بيع

بتاريخ .... بجهة .... اتفق بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... طرف أول

٢) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... طرف ثانى

أولاً – باع الطرف الأول للطرف الثانى المنزل بجهة ...... والمحدد بالحدود الآتية (تذكر الحدود طبقًا لمستندات الملكية) وذلك مقابل قيام الطرف الثانى بتقرير مرتب شهرى للطرف الأول قدره ...... يدفع فى أول كل شهر ومدى الحياة .

ثانياً – آلت ملكية العقار المبيع إلى الطرف الأول بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ ...... صادر بشأن حكم صحة ونفاذ فى القضية رقم ...... لسنة ...... محكمة ...... بتاريخ ...... وتأشر بتسجيل هذا الحكم بمأمورية الشهر العقارى بجهة ...... تحت رقم ...... ويضمن الطرف الأول عدم التعرض كما يضمن كافة ما يقره القانون من التزامات .

ثالثاً – يقر الطرف الثانى بأنه عاين العقار المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه أصبح تحت يده وفى حيازته كما يقر باستلامه مستندات الملكية وعقود الايجار مذيلة بالتنازل إليه ويعتبر منذ تاريخ هذا العقد هو المؤجر ويحق له استئداء الأجرة الشهرية من المستأجرين .

رابعًا – يلتزم الطرف الأول بارسال انذارات رسمية على يد محضر لجميع سكان العقار لاخطارهم بحلول الطرف الثانى محل الطرف الأول فى التملك وفى اصدار ايصالات الأجرة واستلامها .

خامساً – الأجرة الشهرية الصافية لجميع وحدات العقار مجتمعة هى مبلغ ...... وذلك بعد خصم العوايد والمصاريف وغيرها من التكاليف ويعتبر ريع المنزل الشهرى تغطية كافية لأقساط المرتب الشهرى مدى الحياة والمنصوص عليه بالبند أولاً .

سادساً – إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد قسطين متتاليين ينفسخ

العقد بدون انذار ولا تنبيه ولا أى اجراء وتؤول إدارة العقار إلى ...... الذى يكون من حقه الاستمرار فى تقاضى الأجرة من المستأجرين ويتعهد الطرف الأول باخطارهم بذلك بانذارات رسمية على يد محضر ويستمر المذكور فى الإدارة وتحصيل الأجرة وسداد المرتب للطرف الأول وفقاً للبنود السابقة .

سابعًا – الاختصاص يكون لمحكمة ......

ثامنًا – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

أهم مبادئ محكمة النقض

التقابل فى الالتزامات :

من المقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن لكل من التزم بأداء شيئ أن يمتنع عن الوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به أو مادام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا كما أن من المقرر أنه لا يجوز للمتعاقد المكلف بالبدء فى التنفيذ أن يتمسك بعدم تنفيذ المتعاقد الآخر لالتزامه (١) .

إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم:

إن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه :

وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهريًا ومؤثراً فى النتيجة التى إنتهى إليها ، إذ يعتبر هذا الإغفال قصوراً فى أسباب الحكم الواقعة يقتضى بطلانه (٢).

فالطلب الذى تغفله المحكمة يظل باقياً على حاله ومعلقاً أمامها ويكون السبيل إلى الفصل فيه هو الرجوع إلى ذات المحكمة لتستدرك ما فاتها ، ولا يجوز الطعن بالنقض فى الحكم بسبب إغفاله الفصل فى طلب موضوعى لأن الطعن لا يقبل إلا عن الطلبات التى فصل فيها إما صراحة أو ضمناً (٣).

---

(١) الطعن رقم ٨٣٧٤ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩٩٦/٥/١٥ .

(٢) الطعن رقم ١٨٩١ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠١/٢/٢٥ – المستشار محمد وهبة – المرجع السابق .

(٣) الطعن رقم ٣٨٦٥ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠١/٢/١١ – المستشار محمد وهبة – المرجع السابق .

الفصل الثالث
صيغ عقد التأمين
صيغة رقم (١٦٦)
وثيقة تأمين سيارة خصوصى
(تأمين شامل)

اسم المؤمن : شركة ...... للتأمين ...... العنوان ......

اسم المؤمن له : ...... العنوان ...... الفرع ......

مدة التأمين من عصر يوم ...... إلى ظهر يوم ...... (المناسبة)

حساب الرسوم ...... القسط ......

خصم اختيارى ...... صافى القسط ......

دفعات ومصاريف الاصداء ...... رسم الاشراف ...... الاجمالى ......

مرفقات هذه الوثيقة : مرفق (١) الشروط العامة . مرفق (٢) كشف ببيان السيارة .

مرفق (١) : بيانات خاصة بالسيارة المؤمن عليها .

مرفق (٢) : الشروط العامة لوثيقة التأمين .

أولاً : بيانات عن السيارة

رقم السيارة ...... النوع ...... ملاكى ...... الماركة سكودا رقم الشاسيه ...... رقم الموتور ...... سنة الصنع ١٩٩٧ مبلغ التأمين ...... صافى قسط السيارة ......

١- من المعلوم المتفق عليه أنه مؤمن على راديو قيمته ٢٠٠٠ ج .

٢- من المعلوم والمتفق عليه أن المؤمن له يتحمل ٠٠٤,٪ (أربعة فى الألف) من مبلغ التأمين

ثانياً : شروط وثيقة تأمين سيارات خصوصى تكميلى

ملاحظات هامة :

لما كانت المسئولية المدنية الناشئة عن الحوادث التى تصيب الأشخاص واجباً قانوناً التأمين منها بمقتضى وثيقة أخرى ، فإن هذه الوثيقة لا تشمل التأمين من أية مسئولية يجب أن يكون مؤمناً منها اجبارياً طبقاً لأحكام القانونين رقمى ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٦ لسنة ١٩٧٣ والقوانين المعدلة لهما .

وبما أن المؤمن له تقدم إلى الشركة بطلب واقرار هما أساس هذا العقد ويعتبران جزءاً منه وطلب إلى الشركة ابرام التأمين المبين فيما بعد ودفع القسط المقرر له .

فقد أبرمت هذه الوثيقة لتغطية الحوادث التى قد تقع أثناء مدة التأمين وطبقاً للشروط والاستثناءات والأحكام الواردة بهذه الوثيقة والجدول الملحق بها وأية ملاحق أخرى مرفقة بها .

شرط النسبية :

من المعلوم والمتفق عليه أن التأمين يتم بالقيمة السوقية للسيارة وقت اجراء التأمين وإذا اتضح أن القيمة السوقية للسيارة المؤمن عليها بمقتضى هذه الوثيقة وقت وقوع الحادث تزيد على مبلغ التأمين فإن التعويض الذى يدفع للمؤمن له فى حالة الخسارة الجزئية يخفض بنسبة المبلغ المؤمن به إلى القيمة السوقية للسيارة وقت وقوع الحادث.

شروط تحديد المسئولية :

أولاً : الفصل الأول : الهلاك أو التلف أو الضياع (السرقة أو السطو) :

١- مصاريف المحافظة على السيارة وسحبها ونقلها بمعرفة المؤمن له فى حدود (بند ٣) .

٢- الحد الأقصى لمصاريف التصليح المصرح به دون الرجوع للشركة (بند ٤ أ) .

٣- الحد الأقصى لمسئولية الشركة عن تعويض الزجاج الأمامى والخلفى للسيارة بالنسبة الآتية :

أ- ٥ ٪ من القيمة التأمينية للسيارة عن الزجاج الأمامى .

ب- ٣ ٪ من القيمة التأمينية للسيارة عن الزجاج الخلفى .

ثانيًا : الفصل الثانى : المسئولية المدنية :

الحد الأقصى لمسئولية الشركة عن أية مطالبة أو جملة مطالبات نشأت عن حادث واحد ١٠٠٠٠ جنيه مصرى ويجوز زيادة الحد الأقصى للمسئولية مقابل قسط إضافى .

ثالثًا : الفصل الثالث : مصاريف العلاج :

الحد الأقصى لمسئولية الشركة عن مصاريف العلاج عن الشخص الواحد .

رابعًا : حدود المنطقة الجغرافية :

جمهورية مصر العربية .

خامسًا : الشروط الواجب توافرها فى السائق :

يشترط ان يكون السائق حاصلاً على ترخيص بقيادة السيارة أثناء فترة سريان الوثيقة برخصة سارية المفعول ، طبقًا لقانون المرور والقوانين واللوائح الأخرى .

سادسًا : قيود الاستعمال :

يقتصر استعمال السيارة على الاستعمالات المنزلية والاجتماعية وللنزهة وفى أعمال المؤمن له ومهنته ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بناء على طلب المؤمن له بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

الفصل الأول

الهلاك أو التلف أو الضياع

١- تتعهد الشركة بتعويض المؤمن له عن :

أ- الهلاك او التلف الذى يصيب السيارة المؤمن عليها وملحقاتها المثبتة بها ، وذلك فى الحالات الآتية :

١- التصادم أو الانقلاب بسبب حادث أو عطب ميكانيكى مفاجئ أو نتيجة لهلاك تسبب عن الاستعمال .

٢- الحريق أو الصاعقة أو الانفجار الخارجى أو الاشتعال الذاتى .

٣- الفعل المتعمد من الغير .

٤- أثناء النقل البرى أو النقل بالسكك الحديدية أو النقل النهرى الداخلى أو النقل بالمصاعد أو بالآلات الرافعة (بما فى ذلك عمليات الشحن والتفريغ التابعة لأعمال النقل السالف ذكرها) .

ب- حوادث السرقة أو السطو أو التلفيات الناجمة عنها أو الشروع فيها .

٢- للشركة حق الاختيار فى أن تدفع قيمة الهلاك أو التلف أو الضياع نقداً أو أن تقوم بإصلاح أو استبدال السيارة أو أى جزء منها أو ملحقاتها أو قطع غيارها ، على ألا تتعدى مسئولية الشركة قيمة الأجزاء الهالكة أو التالفة والقيمة المناسبة لتركيب هذه الأجزاء بعد خصم مقابل الاستهلاك الذى يقابل الفرق بين قيمة الجديد وقيمة المستبدل قبل وقوع الحادث مع تسليم قطع الغيار التالفة نتيجة الحادث أو خصم قيمتها من التعويض ومع عدم الاخلال بشرط النسبية فإن القيمة المقدرة بمعرفة المؤمن له للسيارة المؤمن عليها والواردة بالجدول الملحق بهذه الوثيقة أو القيمة السوقية للسيارة أيهما أقل هى أقصى ما تلتزم الشركة بدفعه كتعويض عن أى هلاك أو تلف ، ويلتزم المؤمن له فى حالة اعتبار السيارة المؤمن عليها فى حالة هلاك كلى بتسليم حطام السيارة خالصة الرسوم الجمركية وأية رسوم أو مخالفات متعلقة بإدارات المرور ، وذلك التنازل الموثق عن ملكيتها وذلك بحالتها وقت الحادث إلى الشركة على أن تقوم الشركة بخصم قيمة النواقص من قيمة التعويض النهائى فى حالة ثبوت تسليم حطام السيارة بحالة تخالف حالتها عقب الحادث مباشرة أما فى حالة السرقة فإن المؤمن له يلتزم بالمستندات المذكورة دون تسليم السيارة أو حطامها إلا فى حالة العثور عليها .

٣- إذا أصبحت السيارة المؤمن عليها بمقتضى هذه الوثيقة غير

صالحة للاستعمال بسبب الهلاك أو التلف المؤمن عليهما فإن الشركة تتحمل (فى نطاق الشرط الخاص بتحديد المسئولية) بالمصاريف المناسبة اللازمة للمحافظة على السيارة وسحبها ونقلها إلى أقرب ورشة تصليح أو أى مكان تحدده الشركة .

٤- للمؤمن له أن يتولى اجراء الاصلاحات اللازمة للسيارة المؤمن عليها نتيجة لحادث مغطى بالوثيقة قد تسأل عنه الشركة بمقتضى هذه الوثيقة وذلك بشرط :

أ- أن القيمة المقدرة لهذه الاصلاحات لا تزيد على الحد الأقصى المصرح به بموجب الشرط الخاص تحت بند تحديد المسئولية .

ب- أن يقدم للشركة فوراً بياناً تفصيلياً عن هذه المصاريف .

الحالات المستثناة من أحكام الفصل الأول :

لا تكون الشركة مسئولة عن :

أ- النقص فى قيمة السيارة المترتب على استعمالها أو العطب أو الخلل أو الكسر الذى يصيب الأجهزة الميكانيكية أو الكهربائية .

ب- الخسارة غير المباشرة التى تلحق بالمؤمن له وأية تعويضات عن العطل فى استعمال السيارة خلال فترة اصلاحها من الحادث .

جـ- التلف الذى يصيب الاطارات نتيجة الاستعمال العادى .

الفصل الثانى

المسئولية المدنية

١- تتعهد الشركة فى حالة حصول حادث نتج أو ترتب عن استعمال السيارة المؤمن عليها بتعويض المؤمن له - فى نطاق الشرط الخاص بتحديد المسئولية - عن كافة المبالغ التى يلتزم المؤمن له قانوناً بدفعها بما فى ذلك المصاريف القضائية والأتعاب وذلك بصفة تعويض:

أ- عن وفاة أو اصابة أى شخص ما عدا الأشخاص الذين يعملون لدى المؤمن له وذلك إذا ما أصيبوا فى اثناء العمل أو بسببه وما عدا ذلك أفراد أسرة المؤمن له المقيمين معه والذين يكونون من ركاب السيارة

ب- عن التلف الذى يصيب الأشياء ما عدا المملوك منها للمؤمن له أو لأى فرد من أفراد أسرته المقيمون معه أو المودعة لديهم أو التى فى حراستهم أو تحت مراقبتهم .

٢- يمتد التأمين المنصوص عليه فى هذا الفصل فى حدود الأحكام والقيود والشروط الواردة فيه إلى مسئولية :

أ- كل سائق مرخص له بالقيادة أثناء قيامه بقيادة السيارة المؤمن عليها بشرط :

- أن يكون هذا السائق قد التزم ونفذ شروط هذه الوثيقة وخضع لها بالقدر الذى تسرى به عليه وذلك كما لو كان هو المؤمن له ذاته

- الا يكون هذا السائق مستحقاً لتعويض بموجب وثيقة تأمين مسئولية أخرى .

ب- المؤمن له أثناء قيأمه بقيادة سيارة خاصة غير مملوكة ولا مؤجرة إليه بموجب عقد ايجار وبيع ولا تندرج تحت عبارة السيارة الخاصة المشار إليها العجلات ذات المحرك .

٣- فى حالة وفاة أى شخص يمتد إليه التأمين من المسئولية طبقاً لأحكام هذا الفصل تتعهد الشركة بأن تدفع مبلغ التعويض المستحق عن المسئولية التى وقع فيها هو الشخص إلى ورثته وفقًا للشروط والقيود الواردة فى هذا الفصل بشرط أن هؤلاء الورثة ينفذون ويلتزمون بشروط هذه الوثيقة ويخضعون لها كما لو كانوا هم المؤمن له ذاته .

٤- تتعهد الشركة بأن تدفع كافة المصاريف والأتعاب التى تكون قد وافقت كتابة على انفاقها .

٥- فى حالة وقوع حادث يترتب عليه دفع تعويض وفقًا لأحكام هذا الفصل لأكثر من شخص واحد ، فإن شرط تحديد المسئولية يسرى على مجموع التعويضات المستحقة لجميع الأشخاص المنتفعين بالتأمين على أن تكون الأولوية فى استحقاق التعويض للمؤمن له .

٦- يجوز للشركة إذا شاءت :

أ- أن تتولى تمثيل المؤمن له فى أى تحقيق أو تحريات خاصة بأى

حادث قد ترتب إليه دفع تعويض طبقاً لنصوص هذا الفصل

ب- أن تتولى الدفاع عنه أمام أية محكمة فى أية دعوى خاصة بحادث قد يترتب عليه دفع تعويض طبقاً لنصوص هذا الفصل

الحالات المستثناة من أحكام الفصل الثانى :

لا تسأل الشركة عن أى حادث أو مطالبة بالقدر الذى يقع به هذا الحادث أو هذه المطالبة تحت حكم القانونين رقمى ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ و٦٦ لسنة ١٩٧٣ وذلك حتى لو لم يعقد التأمين المنصوص عليه بهذين القانونين أو لم يكن سارياً وقت الحادث .

الفصل الثالث

مصاريف العلاج

تتعهد الشركة - فى نطاق شرط تحديد المسئولية - بأن تدفع إلى المؤمن له مصاريف العلاج المعقولة التى تكون قد صرفت بسبب أية اصابة بدنية تلحق المؤمن له أو سائقه أو أى راكب بالسيارة المؤمن عليها على أن تكون هذه الاصابة قد نتجت مباشرة وفوراً عن حادث وقع للسيارة المذكورة وتسببت فيها عوامل عنيفة وخارجية وظاهرة .

استثناءات عامة :

أولاً : استثناءات لا يغطيها التامين بأى حال من الأحوال :

أ- لا يغطى هذا التأمين أى حادث هلاك أو تلف أو سرقة أو سطو أو مسئولية تشملها هذه الوثيقة تكون قد تسببت أو وقعت أو نشأت عن :

١- أثناء استعمال السيارة المؤمن عليها على وجه يخالف ما نص عليه فى بند (قيود الاستعمال) أو استعمالها للسباق أو قياس السرعة أو تجربة قوة الاحتمال أو اختبار السرعة أو أثناء جر مقطورة ما لم تكن مجهزة ومرخصة لذلك .

٢- أثناء قيادتها بمعرفة سائق غير مرخ ص له بالقيادة .

٣- أثناء قيادتها بمعرفة المؤمن له أو أى سائق مرخص له بالقيادة وهو تحت تأثير مشروبات روحية أو مخدرات .

ب- لا يغطى هذا التأمين الهلاك والتلف والسرقة والسطو والمسئوليات المدنية التى تكون قد وقعت أو نشأت بسبب أى عامل من العوامل المبينة فيما بعد أو تكون قد نتجت منها أو نشأت عنها أو تعلقت بها أو تكون هذه العوامل قد ساهمت فى وقوعها وذلك كله بطريق مباشر أو غير مباشر عن قرب أو عن بعد والعوامل المشار إليها هى :

١- الفيضان والزوابع والأعاصير والعواصف وثورة البراكين أو غيرها من الظواهر الطبيعية .

٢- الحرب أو الغزو أو أعمال العدو الأجنبى أو الأعمال العدائية أو العمليات شبه الحربية (سواء أعلنت الحرب أو لم تعلن) .

٣- الحرب الأهلية أو التمرد أو العصيان أو الثورة أو الفتن أو الأعمال العسكرية أو اغتصاب السلطة .

٤- المصادرة أو استيلاء السلطات العسكرية أو المدنية .

٥- المواد والنظائر المشعة والمتفجرات الذرية والنووية .

٦- لا يغطى هذا التأمين اى مسئولية تترتب على أى اتفاق بين المؤمن له والغير .

٧- لا يغطى هذا التأمين اية مسئولية مدنية عن الأضرار الغير مباشرة التى تلحق بالغير .

ثانياً : استثناءات لا تغطى إلا بنص صريح (ملحق اضافى):

لا يغطى هذا التأمين أى حادث هلاك أو تلف أو سرقة أو سطو أو مسئولية تشملها هذه الوثيقة تكون قد تسببت أو وقعت أو نشأت :

أ- خارج حدود المنطقة الجغرافية المبينة فى هذه الوثيقة ما لم يصدر ملحق بامتداد التغطية ومقابل قسط اضافى .

ب- الحوادث الشخصية أو الوفاة التى تلحق بركاب السيارة المؤمنة أو عمالها ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

جـ- الاضرابات او الشغب أو الاضطرابات الشعبية أو الارهاب

والتخريب الناتج عنه ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

د- الزلازل والهزات الأرضية ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

الشروط العامة :

١- فى حال وقوع حادث قد يترتب عليه مطالبة وفقًا لهذه الوثيقة ، يجب على المؤمن له أن يخطر بذلك الشركة فوراً وقبل انقضاء ٧٢ ساعة على الحادث مع اعطائها كافة البيانات الخاصة بالحادث ، وكل مطالبة أو انذار أو أوراق قضائية يجب أن تبلغ أو تسلم للشركة فوراً ، كما يجب على المؤمن له اخطار الشركة فوراً بقيام دعوى أو تحقيق خاص بالحادث المذكور . وفى حالة وقوع سرقة أو أى عمل جنائى أخر قد يترتب عليه قيام مطالبة وفقاً لهذه الوثيقة يتعين على المؤمن له أن يخطر الشرطة فوراً وأن يتعاون مع الشركة فى سبيل ادانة مرتكب الحادث ، وتحل الشركة بقيمة ما دفعته من تعويض محل المؤمن له قبل المتسبب والمسئول عن الحادث .

٢- يجب على المؤمن له أن يتخذ كافة الاحتياطات المعقولة للمحافظة على السيارة المؤمن عليها وحمايتها من الهلاك أو التلف أو السرقة ولابقائها فى حالة صالحة للاستعمال دائماً . ويجوز للشركة أن تقوم بمعاينة السيارة المؤمن عليها فى أى وقت .

٣- فى حالة وقوع حادث أو عطب للسيارة المؤمن عليها فإنه يتعين على المؤمن له الا يترك السيارة دون حراسة ودون اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع زيادة الهلاك أو التلف أو ضياعها . وإذا قيدت السيارة المؤمن عليها قبل اجراء الترميمات اللازمة فإن كل زيادة فى التلف أو كل تلف جديد يلحق بالسيارة المؤمن عليه لن تكون الشركة مسئولة بالتعويض عنه وفقاً لهذه الوثيقة .

٤- لا يجوز للمؤمن له ولا لمن ينوب عنه تقديم اقرار بالمسئولية أو عرض أو وعد أو دفع أو تنازل بدون موافقة الشركة كتابة .

٥- يجب على المؤمن له أن يظل طوال سريان هذا العقد المالك

الوحيد والمطلق للسيارة المؤمن عليها ويتعين عليه ألا يبرم أى اتفاق عن تأجيرها للغير ولا يوقع على أى عقد من شأنه أن يقيد مطلق ملكيته وحيازته للسيارة دون أن يحصل سلفًا على تصريح كتابى من الشركة بذلك .

٦- يجوز للشركة أن تفسخ هذه الوثيقة بعد انقضاء سبعة أيام من اخطار المؤمن له بخطاب موصى عليه يرسل إليه على أخر عنوان معروف له ، وفى هذه الحالة ترد الشركة إلى المؤمن له الأقساط المدفوعة بعد خصم الجزء من القسط المتناسب مع المدة التى كانت فيها الوثيقة سارية المفعول . كما يجوز للمؤمن له أن يطلب الغاء هذه الوثيقة فى أى وقت وفى هذه الحالة ترد الشركة إلى المؤمن له القسط بعد خصم الجزء المتناسب مع المدة التى كانت الوثيقة سارية فيها بحسب فئات التأمين القصير الأجل بشرط الا تكون هناك مطالبة قد اثيرت فى فترة سريان الوثيقة .

٧- إذا تعدد التأمين لدى اكثر من مؤمن فلا تلتزم الشركة إلا بدفع جزء من قيمة الهلاك او التلف أو التعويض أو المصاريف والأتعاب معادل للنسبة بين مبلغ هذا التأمين لديها وبين مبالغ التأمين مجتمعة.

٨- يعتبر شرطًا اساسيًا لالتزام الشركة بدفع أى مبلغ مستحق عليها بموجب هذه الوثيقة أن يوفى المؤمن له وفاء كاملاً بما توجبه شروط هذه الوثيقة من القيام بعمل أو الامتناع عن عمل ، ويعتبر كذلك شرطًا أساسيًا لالتزام الشركة صدق كافة البيانات والاقرارات الصادرة من المؤمن له فى طلب التأمين واخطار الحادث المقدم منه وإلا سقط حق المؤمن له فى أى تعويض .

التخفيض بسبب عدم المطالبة :

فى حالة عدم تقديم اية مطالبة وفقًا لهذه الوثيقة خلال مدد التأمين المبينة فيما بعد والسابقة على تجديد هذه الوثيقة مباشرة فإن القسط عن التأمين المطلوب تحديده يخفض على الوجه التالى :

مدة التأمين	نسبة التخفيض
السنة السابقة	٢٠ ٪

السنتين المتتاليتين السابقتين	٣٠ ٪
الثلاث سنوات السابقة المتتالية	٤٠ ٪
الأربع سنوات السابقة المتتالية	٥٠ ٪

وفى حالة ما إذا قبلت الشركة تحويل التأمين إلى شخص آخر فإن المحال إليه لا يستفيد من المدة السابقة على تاريخ التحويل وإذا اشتمل الجدول المرفق بهذه الوثيقة على وصف أكثر من سيارة واحدة فإن التخفيض بسبب عدم المطالبة يسرى ما لو كانت هناك وثيقة مستقلة لكل سيارة ولا يجوز الجمع بين هذا الخصم وخصم المجموعات .

شرط التحكيم :

من المتفق عليه صراحة أنه إذا اختلف الطرفان فى تحديد قيمة الأضرار الناشئة عن الحادث والمضمونة بمقتضى هذه الوثيقة يتحتم تقدير ذلك بواسطة محكمين يعين كل طرف واحدة منهما وعلى هذين المحكمين بعد تعيينهما وقبل بدء عملهما أن يختارا محكماً ثالثاً يرجح بينهما فى المسائل التى يختلفان عليها .

وإذا لم يقم أحد الطرفين بتعيين محكم من طرفه فى ظرف شهر من تسلمه خطاباً موصى عليه يرسله إليه الطرف الآخر ويكلفه فيه بذلك كان لهذا الطرف الآخر الحق فى أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة تعيين المحكم .

وفى الحالة التى لا يتفق فيها المحكمان على اختيار محكم ثالث يقوم بالترجيح بينهما يتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيينه بناء على طلب أحد الطرفين .

ولا يترتب على وفاة الطرفين أو أحدهما خلال اجراءات التحكيم أى تعديل فى مهمة المحكمين وإذا توفى أحد المحكمين أو المحكم المرجح أو طرأ له مانع عين آخر محله إما بمعرفة الطرف الذى عينه أو بمعرفة المحكمين وفى الحالة التى يمتنع فيها ذلك الطرف أو هذان المحكمان عن ذلك يتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيين البديل بناء على طلب أحد الطرفين ولا يتقيد المحكمون باجراءات المرافعات طبقاً للمادة ٥٠٦ من

قانون المرافعات ويتحمل كل طرف أتعاب المحكم الذى قام بتعيينه أما أتعاب المحكم الثالث فيتحملها المؤمن لهم والشركة كل منهما مناصفة .

ومن المتفق عليه صراحة أنه فى حالة الخلاف بين الشركة والمؤمن لهم على قيمة الخسائر أو الأضرار فإنه لا يجوز للمؤمن لهم رفع أية دعوى قضائية على الشركة بموجب هذه الوثيقة إلا بعد انتهاء المحكمين من إثبات الأضرار وتقديرها على النحو المتقدم بيانه أو انقضاء ستة أشهر بعد تعيين المحكمين دون الفصل فى النزاع .

صيغة رقم (١٦٧)
وثيقة تأمين أدخل عليها المؤمن له شروطاً مكتوبة

تقوم شركات التأمين باعداد نماذج مطبوعة من عقود التأمين وما على المؤمن له إلا أن يوقع عليها ولكن ليس معنى هذا أن المؤمن له لا يستطيع اضافة أية شروط أخرى يراها فى صالحه فإن ذلك أمر جائز قانوناً فإذا أضيفت شروط مكتوبة للوثيقة المطبوعة كانت ضمن العقد وتعتبر ملزمة للطرفين - وفيما يلى أهم المبادئ التى على أساسها يستطيع المؤمن له أن يضيف ما يشاء من الشروط التى توسع دائرة مسئولية شركة التأمين أو تقللها حسبما يراه .

أولاً - الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخر فى اعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو فى تقديم المستندات - هذا الشرط يقع باطلاً إذا تضمنته الوثيقة .

كما يقع باطلاً كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى البطلان أو السقوط .

ثانياً - ويقع باطلاً شرط التحكيم إذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة إذ يجب أن يكون فى اتفاق خاص مستقل عن الشروط العامة (راجع الصيغة السابقة) كما يقع باطلاً أيضاً كل شرط تعسفى آخر تبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

ثالثاً - لا يلتزم المؤمن فى تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط الا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

رابعاً - يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل ابرام العقد . وإذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً فى وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .

خامساً - فى التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولاً عن كافة

الأضرار الناشئة عن حريق أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقاً كاملاً أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق ويضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشئ المؤمن عليه ، ويكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد وكذلك يكون مسئولاً عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة ، أما الخسائر والأضرار التى يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك .

ملحوظة - ويمكن اعداد الوثيقة طبقاً لما جاء بالصيغة السابقة مع اضافة أو حذف ما يرى حذفه فى ضوء القواعد الموضحة آنفاً .

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد التأمين

تعريف عقد التأمين :

تنص المادة ٧٤٧ من التقنين المدنى على أن التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذى اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو اى عوض مالى أخر فى حالة وقوع الحادث أو تحقق الحطر المبيّن بالعقد مما مفاده أن الضرر المؤمن منه الذى يجب تغطيته هو نشوء الدين فى ذمة المؤمن له بسبب يحقق مسئولية أياً كان نوعها تقصيرية كانت أو تعاقدية إلا أن المادة ١٨ من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات قد نصت على أنه « يجوز للمؤمن إذا التزم بأداء التعويض فى حالة وقع المسئولية المدنية على غير المؤمن له وغير من صرح له بقيادة سيارته أن يرجع على المسئول عن الأضرار لاسترداد ما يكون قد أداه من تعويض » كما قررت المادة ١٩ منه « لا يترتب على حق الرجوع المقرر للمؤمن طبقاً لأحكام المواد الثلاثة السابقة أى مساس بحق المضرور » فإن مفادها أن نطاق التأمين من المسئولية فى ظل العمل بأحكام هذا القانون أصبح لا يقتصر على المؤمن له وتابعه وحدهما وإنما يمتد التزام المؤمن إلى تغطية المسئولية المدنية لغير المؤمن له ولغير من صرح له بقيادة السيارة المؤمن عليها وفى هذه الحالة أجاز المشرع للمؤمن الرجوع على الغير الذى تولدت المسئولية عن فعله ليسترد منه قيمة ما أداه من التعويض للمضرور ويؤيد هذا النظر عموم نص المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور بقولها « ويجب أن يغطى التأمين المسئولية المدنية عن الاصابات التى تقع للأشخاص وأن يكون التامين بقيمة غير محدودة » بما يفهم من عموم هذا النص واطلاقه امتداد تغطية المسئولية إلى أفعال المؤمن له ومن يسأل عنهم من الأشخاص على حد سواء وترتيباً على ذلك فإنه لا يشترط لالتزام شركة التامين بدفع مبلغ التعويض مضرور سوى أن تكون السيارة مؤمناً عليها

لديها وأن تثبت مسئولية قائدها عن الضرر مع تحديد مقدار التعويض (١) .

طبيعة عقد التأمين :

عقد التأمين ينصب على خطر أو حادث يخشى وقوعه ، إلتزام المؤمن بدفع التأمين للمؤمن له أو المستفيد شرطه تحقق الخطر دون تجاوز قيمة التأمين المتفق عليه - مادتان ٧٤٧ و٧٥١ مدنى (٢)، والإتفاق على قاعدة النسبية فى عقد التأمين مقتضاه تحديد اداء المؤمن عند تحقق الخطر المؤمن منه بعوض يعادل النسبة بين المؤمن به والقيمة الكلية للشئ المؤمن عليه (٣)، والإتفاق على قاعدة النسبية فى عقد التأمين جائز قانونًا ويجب إعماله متى نص عليه صراحة فى العقد(٤) .

وعقد التأمين من العقود التى مبناها حسن النية وصدق الاقرارات التى يوقع عليها المؤمن له والغش فيها أو اخفاء حقيقة الأمر يجعل التأمين باطلاً ، فالمؤمن له ملزم باحاطة المؤمن عند التأمين بجميع البيانات اللازمة لتمكينه من تقدير الخطر المؤمن منه وجسامته وقد يكون ذلك عن طريق الاجابة على أسئلة محددة فى طلب التأمين حيث يسأل المؤمن له عن حقيقة ما يدل به من بيانات ، فإذا كان البيان قد جعله المؤمن محل سؤال محدد ومكتوب فإنه يعتبر جوهرياً فى نظره ولازمًا لتقدير الخطر المؤمن منه وعليه أن يبلغ المؤمن بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدى إلى زيادة هذه المخاطر ويترتب على الاخلال بهذا الالتزام أن يقع عقد التأمين باطلاً (٥) .

ولما كان من مقتضى عقد التأمين تغطية الأضرار التى يحتمل أن

---

(١) الطعن رقم ٨١٤ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٥/٣٠ .
(٢) الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٦٨ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٨ - المحاماه ص ٣٠ .
(٣) الطعن رقم ١٤٩٨ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢١ .
(٤) الطعن رقم ١٤٩٨ السابق - مجلة المحاماه عدد ٢٠٠١ ص ٣٠ .
(٥) الطعن رقم ١١٧٣ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٥/٢٥ .

تصيب المؤمن له خلال مدة معينة يتحمل فيها المؤمن تبعة هذه الأضرار مقابل جعل التامين الذى يتقاضاه من المؤمن له ، سواء فى ذلك اتفق على ان يلتزم المؤمن له بسداد هذا الجعل دفعة واحدة أو على أقساط تدفع على فترات محددة خلال مدة التأمين فإن مؤدى ذلك أن عقد التامين وإن كان الزمن عنصراً جوهرياً فيه لأنه يلزم المؤمن لمدة معينة ، إلا أنه عقد محدد المدة ، فإذا فسخ أو انفسخ قبل انتهاء مدته ينحل إلا من وقت الفسخ أو الانفساخ ويبقى ما نفذ منه قبل ذلك قائماً ، أما إذا استوفى مدته يعتبر منتهياً ويشترط لتجديده أن ينص على ذلك صراحة بما يعنى أنه لا يجوز تجديده ضمنياً (١) .

والمشرع إذ نص فى المادة الرابعة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات ، على أن يسرى مفعول الوثيقة عن المدة المؤداه عنها الضريبة ، ويمتد مفعولها حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة ، ويسرى مفعول الاخطار بتجديد الوثيقة من اليوم التالى لتاريخ انتهاء مدة التأمين السابقة حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة المؤداه عنها الضريبة . فقد دل على أن وثيقة التأمين الاجبارى على السيارات تغطى المدة التى تؤدى عنها الضريبة على السيارة وكذلك تغطى مهلة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة (٢) .

التأمين على الأشخاص :

إذا كان عقد التأمين يقوم على أساس احتمال تحقق الخطر المؤمن منه فى أى وقت إلا أن ذلك مشروط بألا يكون الخطر المؤمن منه قد وقع فعلاً أو زال قبل ابرامه لأنه فى هذه الحالة لا تسرى عليه وثيقة التأمين التى لا يسرى مفعولها بحسب الأصل إلا من وقت ابرامها (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٥٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٤/٢٨ .

(٢) الطعن رقم ٩٤٥ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٢/٢٦ .

(٣) الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٨/٦/١٠ .

عقد التأمين الجماعي على الحياة :

عقد التأمين الجماعي على الحياة نوعان - تأمين مؤقت لحالة الوفاة وتأمين لحالة البقاء - والعقد بنوعيه أحد تطبيقات الاشتراط لمصلحة الغير يلتزم رب العمل فيه بدفع أقساط التأمين وللعمال حق مباشر قبل شركة التأمين دون أن يدخلوا طرفاً في العقد (١) .

الحد من نطاق مسئولية المؤمن :

الشرط الذي يرد في عقد التأمين بسقوط الحق في التأمين بسبب عدم صلاحية السيارة للاستعمال وقت وقوع الحادث ينطوي على استبعاد مخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها في قانون المرور من نطاق التأمين ومبناه الرغبة المشروعة في الحد من نطاق المسئولية باستبعاد بعض الصور التي يكون من شأنها جعل الحادث المؤمن منه أكثر احتمالاً ، مما ينأى بذلك الشرط قانوناً عن البطلان الذي تجري به المادة ٧٥٠ فقرة أولى مدني على الشروط التي تقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين أو اللوائح بصفة عامة دون تحديد لمخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فيها (٢) .

ومفاد نص المواد الثانية والسادسة من رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور ، والخامسة والثالثة عشر من القانون ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات مترابطة ، إن التأمين الاجباري على السيارة الخاصة « الملاكي » لا يشمل الأضرار التي تحدث لركابها ولا يغطي التأمين في هذه الحالة المسئولية المدنية عن الاصابات التي تقع لهؤلاء الركاب ولا عبرة بما يقال من أنه كان ملحوظاً وقت التأمين إن السيارة المؤمن عليها مملوكة لشركة مقاولات ومعدة لنقل عمالها طالما أن الثابت من الوثيقة ، أن تلك السيارة هي سيارات خاصة « ملاكي » إذ أن

---

(١) الطعن رقم ٢٢٧٩ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٧/١١/١٣ .

(٢) الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٨ .

هذا الوصف بمجرده كاف لأن يكون التأمين قاصراً على الأضرار التى تحدث للغير دون ركاب السيارة طبقاً للقانون (١) .

والمشرع إذ نص فى المادة الرابعة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات ، على ان يسرى مفعول الوثيقة عن المدة المؤداة عنها الضريبة ويمتد مفعولها حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة ، ويسرى مفعول الاخطار بتجديد الوثيقة من اليوم التالى لتاريخ انتهاء مدة التأمين السابقة حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء المدة المؤداة عنها الضريبة ... فقد دل على أن وثيقة التأمين الاجبارى على السيارات تغطى المدة التى تؤدى عنها الضريبة على السيارات وكذلك تغطى مهلة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة (٢) .

عبء إثبات الضرر يقع على المؤمن له :

إذا تعاقد شخص مع شركة تأمين على التأمين عن البضائع الموجودة بمحله من السرقة وقرر كذباً فى اجابته عن الأسئلة المدونة فى طلب التأمين انه يقيد مشترياته ومبيعاته فى سجل خاص وانه يحتفظ بقائمة جرد بضاعته ، وكان منصوصاً فى وثيقة التأمين على بطلان عقد التأمين إذا كان ما قرره طالب التأمين غير صحيح ثم استخلص الحكم استخلاصاً سائغًا إن البيانات المشار إليها هى بيانات جوهرية ذات أثر فى تكوين التعاقد ورتب على عدم صحتها سقوط حق المؤمن له فى مبلغ التأمين اعمالاً لنص العقد ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . ولا يغير من ذلك أن البيان الكاذب لم يكن له دخل فى وقوع الخطر الذى حصل من أجله التأمين .

ومتى كان الحكم قد أقام قضاءه على أساس الشرط الصحيح الوارد فى عقد التأمين والذى من مقتضاه بطلان العقد لعدم صحة ما قرره طالب التأمين ، وهذا شرط جائز قانوناً فلا يكون ثمة محل للنعى

---

(١) الطعن رقم ١٩٤ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٢/١٥ .

(٢) الطعن رقم ٩٤٥ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٢/٢٦

على الحكم بأنه قد أضاف إلى أسباب بطلان العقود سبباً جديداً لا يقره القانون (١) .

وإذا أبطلت المحكمة التعاقد على التأمين تأسيساً على أن تقرير المؤمن له أن لديه دفاتر منتظمة لقيد مشترياته ومبيعاته وقائمة لجرد البضاعة يراجعها بانتظام لم يكن صحيحاً ، وأن الدفتر الذى ظهر أنه يعنيه غير باعث على الاطمئنان لعدم انتظامه ووجود شطب فيه وأن تقريره هذا كان فى خصوص أمر جوهرى لتعلقه بسجل هو المرجع الرئيسى لتعيين ما على شركة التأمين أن تؤديه إليه فى حالة وقوع الخطر المؤمن منه ، فهذا منها قصور فى تسبيب حكمها ، إذ أن عدم انتظام القيد فى الدفاتر لا يؤدى عقلاً إلى القول بكذب التقرير بوجود دفاتر ، بل كل ما يترتب عليه هو التأثير فى قوة الدفتر كأداة إثبات وإذ أن المحكمة حين اعتبرت البيان عن السجل وقائمة الجرد جوهرياً لتعلقه بإثبات الضرر الذى يلحق المؤمن له من وقوع الخطر المؤمن منه وأنه يحدد فيما بين العاقدين طريقة إثباته ، لم تبين ذلك على اعتبارات من شأنها أن تبرره وخصوصاً أن عبء إثبات الضرر يقع دائماً على المؤمن له دون الشركة المؤمنة ، مما مفاده أن تعلق ذلك البيان بالإثبات ليس من شأنه أن يفيد أنه جوهرى له (٢) .

ومتى كان عقد التأمين قد نص على أن كل تغيير أو تعديل يحدث بالنسبة للغرض الذى أعد له المكان المحفوظة به البضائع المؤمن عليها أو الاستعمال الذى خصص من أجله ، ويكون من شأنه زيادة المخاطر دون قبول كتابى من المؤمن يحرم المستأمن حقه فى التعويض ، وكان الثابت هو أن المستأمن قد استعمل هذا المكان عقب تحرير عقد التأمين فى عملية تنظيف الحبوب الملوثة بالمازوت بواسطة غسلها بالبترول وأنه أقام فرناً لتسخين المياه اللازمة لتلك العملية بالقرب من مكان

---

(١) الطعن رقم ١١٨ لسنة ١٧ق جلسة ١٤/٤/١٩٤٩ والطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٦٠ق جلسة ١١/١٢/١٩٩٧ .

(٢) الطعن رقم ٦٥ لسنة ١٥ق جلسة ١٦/٥/١٩٤٦ .

البضائع التى احترقت فإن الحكم لا يكون قد أخطأ إذ قرر حرمانه من حقه فى التعويض (١)

سلطة محكمة الموضوع فى تكييف وتفسير عقد التأمين :

يجرى على تفسير نصوص عقد التأمين ما يجرى فى تفسير سائر العقود (٢) .

لما كان العقد شريعة المتعاقدين وكان قد حذف من القانون المدنى نص المادة ٢/١١٠٠ من المشروع التمهيدى لهذا القانون التى كانت تنص على قاعدة النسبية فى التأمين بقولها « إذا كان مبلغ التأمين أقل من قيمة الشئ الحقيقية يوم وقوع الحريق كان المبلغ الواجب دفعه من مبلغ التأمين هو ما يعادل النسبة بين هذا المبلغ وقيمة الشئ المؤمن عليه وقت الحادث ما لم يتفق على غير ذلك » وكان حذف هذه المادة لتعلقها بجزئيات وتفاصيل يحسن أن تنظمها قوانين خاصة ، لا لتعلقها بالنظام العام لما كان ذلك فإن النص فى وثيقة التأمين على اعمال قاعدة النسبية يكون جائزاً ، ويكون التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بعدم جواز تفسير التأمين بما يضر بمصلحة الطرف المطعن طبقًا للمادة ١٥١ من القانون المدنى غير مقبول ، ذلك أنه يتضمن دفاعًا جديداً لم يسبق طرحه أو التمسك به أمام محكمة الموضوع (٣) .

وإن تعيين المستفيد فى مشارطات التأمين هو من مسائل الواقع التى تتصل بنصوص المشارطة والتى تستقل محكمة الموضوع باستظهارها متى كان استنادها فى هذا الصدد يقوم على أسباب سائغة

---

(١) الطعن رقم ٢٧٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٢/٢٤ .

(٢) الطعن رقم ١٦١٦ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٥

(٣) الطعن رقم ١٦٩ سنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٢/٣١

تؤدى إلى النتيجة التى تنتهى إليها (١) .

فمتى كانت محكمة الموضوع قد استظهرت من مشارطة التأمين أن ورثة المتوفى (العامل) هم المستفيدون منها لا الشركة التى كان يعمل بها . فإن النعى على الحكم المطعون فيه بخطئه فى تكييف معنى المستفيد ومخالفته لنص المادة ٧٥٤ من القانون المدنى وبأنه لم يخضع مبلغ التأمين لرسم الأيلولة على التركات يكون غير مجد (٢) .

وإذا كان يبين من الاطلاع على الحكم المطعون فيه — أن محكمة الاستئناف بعد أن بينت أن الحكم الجنائى الذى قضى بادانة سائق السيارة المؤمن عليها قام على تحميل تلك السيارة بأكثر من الحمولة المقررة بطنين وبأنها كانت فى حالة غير صالحة للعمل من حيث فراملها وعجلة قيادتها ، عرضت لما ادلت به شركة التأمين الطاعنة فى دفاعها من أن هاتين الحالتين لا تدخلان فى نطاق التأمين إذ نصت المادة الثانية من وثيقة التأمين على أن التأمين لا يشملها — ولم تأخذ بهذا الدفاع وأسست وجهة نظرها فى التقرير بمسئولية الطاعنة عن دفع مبلغ التأمين على أن ما احتوته وثيقة التأمين من شروط مطبوعة — عددت فيها الحوادث والأضرار التى تعفى فيها الطاعنة من المسئولية — يوصل إلى القول بأن الشركة قد اعتبرت نفسها فى الواقع متحللة — من دفع التأمين عن الحوادث التى تقع نتيجة مخالفة القوانين واللوائح عموماً — بما يترتب عليه عدم الاعتداد بهذا الشرط واهداره ، فإن هذا الذى أقام الحكم المطعون فيه قضاءه عليه يكون مخالفاً للقانون — ذلك أنه إن كان مؤدى ما انتهى إليه ذلك الحكم هو اعتبار وثيقة التأمين موضوع الخصومة الحالية والتى عقدت فى ظل أحكام القانون المدنى القديم عقد اذعان إلا أنه لا يتأدى من ذلك أن يهدر نص المادة الثانية بجميع ما تضمنه من الصور والحالات التى نص فيها على أن التأمين

---

(١) الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٢ .

(٢) الطعن رقم ٢٧٦٥ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٧/٣ .

لا يشملها – ذلك أن ما يسوغ ابطاله فى هذه الحالة – إنما يقتصر على الشروط التعسفية التى تتناقض مع جوهر العقد باعتبارها مخالفة للنظام العام ولما كان ورد بالبندين ثانيًا ورابعاً من المادة الثانية من العقد من أن التأمين لا يشمل بصفة خاصة ما يقع من الحوادث والأضرار نتيجة لتحميل السيارة بأكثر من حمولتها المقررة رسميًا ، أو نتيجة لعدم العناية بها (وهاتان الحالتان هما عماد الحكم الجنائى فى ادانة سائق السيارة المؤمن عليها) لا يعتبر من الشروط القائمة على التعسف والمناقضة لجوهر العقد ولا مخالفة فيها للنظام العام بل إن مبناهما الرغبة المشروعة فى الحد من نطاق المسئولية باستبعاد بعض الصور التى يكون من شأنها جعل الخطر اشد احتمالاً فإنه يتعين لذلك اعمال مقتضاهما ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإنه يكون متعين النقض (١) .

وحكم بأن النص فى المادة ٧٥٠ مدنى يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن البطلان الذى يجرى به نص الفقرة الأولى من هذه المادة ينطبق على الشروط التى تقضى بسقوط الحق فى التامين بسبب مخالفة القوانين واللوائح بصفة عامة دون تحديد لمخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فيه ، وعلى أن البطلان المنصوص عليه فى الفقرة الثالثة لا يلحق إلا الشرط الذى يؤدى – متى تحقق إلى بطلان حق المؤمن له أو سقوط هذا الحق بعد نشوئه ، أما إذا اتفق الطرفان فى وثيقة التأمين على استثناء بعض حالات الخطر المؤمن منه فإنه يتعين اعمال أثر هذا الاتفاق متى كانت هذه الحالات محددة تحديداً واضحًا مفرغة فى شرط خاص ، ويصح ورود هذا الشرط ضمن الشروط المطبوعة فى الوثيقة مادام لا يتعلق بأحوال البطلان او السقوط ، وعلى أن ما يسوغ ابطاله وفقاً للفقرة الخامسة إنما يقتصر على الشروط التعسفية التى تتنافس مع جوهر العقد باعتبارها مخالفة

---

(١) الطعن رقم ٢٩٦ سنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٤/٢١

للنظام العام ، لما كان ذلك وكان النص فى البند (ج) من الشرط الخامس من وثيقة التامين على أنه يجوز للمؤمن الرجوع على المؤمن له بقيمة ما يكون قد أداه من تعويض إذا كان قائد السيارة سواء المؤمن له أو شخص آخر يقودها بموافقته غير جائز على رخصة قيادة نوع السيارة قد ورد تنفيذاً لما نص عليه المشرع فى المادة ١٦ من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات على أن يجوز أن تتضمن الوثيقة واجبات معقولة على المؤمن له وقيود معقولة على استعمال السيارة وقيادتها فإذا أخل المؤمن له بتلك الواجبات أو القيود كان للمؤمن حق الرجوع عليه لاسترداد ما يكون قد دفعه من تعويض ، لا يعتبر من الشروط القائمة على التعسف والمناقضة لجوهر العقد ولا مخالفة فيها للنظام العام وينطوى على استبعاد مخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فى قانون المرور من نطاق التأمين ومبناه الرغبة المشروعة فى الحد من نطاق المسئولية باستبعاد بعض الصور التى يكون من شأنها جعل الخطر أشد احتمالاً فإنه لذلك يتعين اعمال مقتضاه ، الطاعنة استناداً إلى أن البند (ج) من الشرط الخامس من وثيقة التأمين هو شرط تعسفى باطل طبقاً لنص كل من الفقرة الأولى والثالثة والخامسة من المادة ٧٥٠ من القانون المدنى فإنه يكون قد خالف القانون (١) .

وبان تمسك شركة التأمين بعدم قبول الدعوى المرفوعة قبلها تأسيساً على أن وثيقة التأمين لم تتضمن اشتراطاً لمصلحة المضرور يستمد منه حقاً مباشراً يستطيع على أساسه رفع الدعوى قبلها ، دفاع يخالطه واقع يجب عرضه على محكمة الموضوع – هو على الأقل معرفة ما إذا كانت وثيقة التأمين تشتمل أو لا تشتمل على هذا الاشتراط – ومن ثم فإنه لا يقبل من الشركة الطاعنة التحدى بهذا

---

(١) الطعن رقم ٢٧٦ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/٣/٢٣ .

الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض (١) .

التأمين الجماعي على العمال :

لما كان البيِّن من الحكم المطعون فيه أن الشركة الطاعنة تمسكت أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بدفاعها المشار إليه بوجه النعي وكان الثابت من نص المادة الرابعة من عقد التأمين الجماعي المقدم من الشركة المؤمن لها أن شركة التأمين الطاعنة تلتزم في حالة وفاة أحد العمال المؤمن عليهم نتيجة حادث قبل بلوغ سن الستين – بأن تدفع للشركة المؤمن لها مبلغ تأمين يعادل أجر الاشتراك عن ستة وثلاثين شهراً فحسب وقد تضمنت الأوراق – ما يفيد قيام شركة التأمين بالوفاء بهذا المبلغ للشركة المؤمن لها التي سددته للورثة فعلاً ، ما مؤداه عدم مسئولية شركة التأمين في مواجهتهم عن مبلغ التعويض المقضي به وكان الحكم المطعون فيه قد أحال في الرد على هذا الدفاع الذي تمسكت به الشركة على أسباب الحكم الابتدائي التي خلت بدورها من الرد عليه كما خلا من بيان الأساس القانوني لما قضى به بالنسبة للشركة الطاعنة ، فإنه يكون قد خالف الثابت في الأوراق وخالف القانون وأخطأ في تطبيقه (٢) .

حق المضرور في التعويض ومداه :

تنص المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري على السيارات على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أي اصابة بدنية تلحق أي شخص من حوادث السيارة إذا وقعت في جمهورية مصر وذلك في الأحوال المنصوص عليها في المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ومن ثم يكون قانون التأمين الاجباري – وعلى ما جرى به قضاء

(١) الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/١٧ .

(٢) الطعن رقم ٨٣ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٨٩/١١/٧ .

هذه المحكمة قد ألحق بحكم المادة الخامسة منه ذات البيان الوارد بالمادة ٦ من قانون المرور رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بصدد تحديد المستفيدين من التأمين فلا يتأثر بقاء هذا البيان بالغاء قانون المرور المذكور ، بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ المنفذ اعتباراً من ١٩٧٤/٢/٢٣ ، والذى وقع الحادث فى ظله وبالتالى يظل الوضع كما كان عليه قبل صدوره ، لما كان ذلك وكانت المادة السادسة من قانون المرور رقم ٤٤٩ سنة ٩٥٥ - التى ادمجت فى المادة الخامسة من قانون التأمين الاجبارى على ما سبق القول - تنص على أن « التأمين فى السيارة الخاصة والموتوسيكل الخاص يكون لصالح الغير دون الركاب ... » فإن التأمين الاجبارى على الموتوسكل الخاص لا يشمل الأضرار التى تحدث لركابه الاجبارى ولا يغطى التأمين فى هذه الحالة المسئولية المدنية عن الاصابات التى تقع لهؤلاء الركاب . لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الموتوسيكل الخاص الذى كان مورث المطعون ضدهما الأولبين يستقله خلف قائده (المطعون ضده الثالث) مؤمن عليه تأميناً اجبارياً طبقاً لقانون التأمين الاجبارى فإن التأمين لا يشمل الأضرار التى تحدث لركابه ولا يغطى المسئولية المدنية الناشئة عن وفاة هذا المورث (١) .

وإذ كانت المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى على السيارات قد حددت من يشملهم التأمين الاجبارى بالاحالة إلى « الأحوال المنصوص عليها فى المادة السادسة من القانون ٤٩٩ لسنة ١٩٥٥ ، فمن ثم لا يمنع الغاء هذا القانون الأخير من اعتبار البيان الوارد بتلك المادة جزءاً من المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ فى ظل التأمين الاجبارى العادى على سيارة النقل مقرراً لصالح الغير والركاب المسموح لهم بركوبها . إلا أنه لما كانت هذه المادة لم تحدد من هم الركاب المسموح لهم بركوب سيارة النقل وبالتالى من يشملهم ذلك التأمين فمن ثم يتعين الرجوع فى هذا

---

(١) الطعن قم ١٧٥١ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٤/٢٦ .

الخصوص إلى قانون المرور الذى يحكم الواقعة محل التداعى - لما كان ذلك ، وكانت اللائحة التنفيذية لقانون المرور رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ الصادرة بقرار وزير الداخلية رقم ٢٩١ لسنة ١٩٧٤ الذى وقع الحادث فى ظله تنص فى المادة ٩٤ على أنه « لا يجوز نقل الركاب فى أية مركبة ليست بها أماكن معدة للجلوس ، ولا يجوز وجود ركاب أو أشخاص فى الأماكن المخصصة للحمولة بمركبات النقل إلا بترخيص من قسم المرور إذا كان ذلك لازمًا لمرافقة الحمولة أو للعمل عند انتقال العمال إلى مكان عملهم أو عودتهم منه وفى هذه الحالة لا يجوز أن يزيد عددهم عن ثمانية أشخاص ويجب فى جميع الأحوال تقديم وثيقة التأمين الاجبارى عن الركاب الذين يصرح بهم » كما أوجبت المادة ١٩٤ من هذه اللائحة أن يخصص من طول المقعد فى مقصورة (كابينة) القائد فى سيارة النقل ٥٠ سم للسائق ، ٤٠ سم لكل راكب فإن مفاد ذلك أن الركوب المسموح به أصلاً فى سيارات النقل يكون بجوار السائق لراكب واحد أو اثنين حسب مقاس طول مقعد المقصورة ومن ثم لا يشمل فى التأمين الاجبارى العادى سوى من تتوافر فيه هذه الشروط أما الركوب فى صندوق السيارة فهو غير مسموح به أصلاً وحينما أجازه الشارع استثناء استلزم له تصريحاً مستقلاً وتأميناً اجبارياً خاصاً (١) .

كما أن مفاد نص المادتين ١٨ ، ١٩ من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى عن المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات ، أن نطاق التأمين من المسئولية الناشئة عن فعل المؤمن له وتابعه وحدهما وإنما يمتد التزام المؤمن إلى تغطية المسئولية المدنية لغير المؤمن له ولغير من صرح له بقيادة السيارة المؤمن عليها ، وفى هذه الحالة أجاز المشرع للمؤمن الرجوع على الغير الذى تولدت المسئولية عن فعله ليسترد منه قيمة ما أداه من التعويض للمضرور ويؤيد هذا النظر عموم نص المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور - والذى يحكم واقعة الدعوى - بما يفهم

---

(١) الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٦ .

من عموم هذا النص وإطلاقه من امتداد تغطية المسئولية إلى أفعال المؤمن له ومن يسأل عنهم وغيرهم من الأشخاص على حد سواء وترتيباً على ذلك فإنه لا يشترط لالتزام شركة التأمين بدفع مبلغ التعويض للمضرور سوى أن تكون السيارة مؤمناً عليها لديها وإن ثبتت مسئولية قائدها عن الضرر (١) .

ولئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القانون حينما يحدد نطاق بعض أحكامه بالاحالة إلى بيان محدد بعينه فى قانون آخر فإنه بذلك يكون قد ألحق هذا البيان ضمن أحكامه هو فيضحى جزءاً منه يسرى دون توقف على سريان القانون الآخر الذى ورد به البيان أصلاً أما إذا كانت الاحالة مطلقة إلى ما بينه أو يقرره قانون آخر فإن مؤدى ذلك أن القانون المحيل لا يعنى بتضمين أحكامه أمراً محدداً فى خصوص ما أحال به وإنما ترك الأمر للقانون المحال إليه بما فى ذلك ما قد يطرأ عليه من تعديل أو تغيير ، لما كان ذلك وكانت المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى على السيارات تنص على أن « يلزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية اصابة بدنية تلحق أى شخص من حادث السيارة إذا وقعت فى جمهورية مصر وذلك فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السادسة من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ومن ثم يكون قانون التأمين الاجبارى على السيارات سالف الذكر قد ألحق بحكم المادة الخامسة منه ذلك البيان الوارد بالمادة السادسة من قانون المرور رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بصدد تحديد المستفيدين من التأمين فلا يتأثر بقاء هذا البيان بالغاء قانون المرور المذكور بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣» (٢) .

وقد حكم بأن للمضرور من الحادث الذى يقع من سيارة صدرت بشأنها وثيقة التأمين أن يرجع على شركة التأمين بدعوى مباشرة لاقتضاء التعويض عن الضرر الذى أصابه من الحادث ، ومتى تحققت

---

(١) الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٤/٢٢ .

(٢) الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٦/١٠ .

مسئولية مرتكب الحادث لا يشترط لقبول هذه الدعوى قبل المؤمن أن يكون مالك السيارة مختصماً فيها ولا أن يستصدر المضرور أولاً حكماً بتقرير مسئولية مالكها من الضرر (١) .

وبأن التزام شركة التأمين بدفع مبلغ التعويض للمضرور لا يستلزم سوى أن تكون السيارة التى وقع منها الحادث مؤمناً عليها لديها وأن تثبت مسئولية قائدها عن الضرر سواء كان تابعًا للمؤمن له أو غير تابع ، صرح له بقيادتها أو لم يصرح إذ لا أثر لذلك كله إلا بالنسبة لدعوى الرجوع المقررة للمؤمن دون أن يمتد لحق المضرور قبل الأخير (٢) .

التأمين الاجبارى على حوادث السيارات :

لما كانت المادة الثانية من القانون ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور قد عرفت السيارة النقل بأنها المعدة لنقل البضائع والمهمات ونصت المادة ١٦ فقرة (هـ) من ذات القانون على أن يرخص للسيارة النقل بركوب راكبين ، فإن مفاد هذين النصين أن كل ترخيص بتسيير سيارة نقل يتضمن التصريح بوجود راكبين فيها خلافًا لقائدها وعمالها ، ولما كانت المادة ٦ فقرة ٣ من القانون المشار إليه قد نصت على أن « يكون التأمين فى السيارة الخاصة الموتوسيكل الخاص لصالح الغير دون الركاب ولباقى أنواع السيارات يكون لصالح الغير والركاب » وكان من الشرط الأول من وثيقة التأمين موضوع الدعوى المطابقة للنموذج الملحق بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ والصادر تنفيذاً للمادة الثانية من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات – قد جرى بأن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية الناشئة عن الوفاة أو أية اصابة بدنية تلحق أى شخص من الحوادث التى تقع من السيارات المؤمن عليها ، ويسرى هذا الالتزام لصالح الغير من حوادث سيارات النقل فيما يختص بالراكبين المسموح بركوبهما طبقاً للفقرة

---

(١) الطعن رقم ٥١٣ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٦/٣ .
(٢) الطعن رقم ٢٥٢ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٥/٢١ .

(هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ، ما لم يشملها التأمين المنصوص عليه فى القوانين رقم ٨٦ لسنة ١٩٤٢ و٨٩ لسنة ١٩٥٠ و١١٧ لسنة ١٩٥٠ ، ولا يغطى التأمين المسئولية الناشئة عن الوفاة أو عن أية اصابة بدنية تلحق زوج قائد السيارة أو أبويه أو أبنائه ، ويعتبر الشخص راكبًا سواء أكان داخل السيارة أو صاعداً إليها أو نازلاً منها ولا يشمل التأمين عمال السيارة » فإن مؤدى ذلك أن التأمين من المسئولية المدنية على السيارة النقل يفيد منه الراكبان المسموح بركوبهما طبقاً للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ أينما كانوا في داخل السيارة سواء فى كابينتها أو فى صندوقها صاعدين إليها أو نازلين منها (١) .

وإذ كانت المادة الثانية من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ قد عرفت السيارة النقل بأنها المعدة لنقل البضائع والمهمات، ونصت المادة ١٦/ هـ من ذات القانون على أن يرخص للسيارة النقل بركوب راكبين . فإن مفاد هذين النصين أن كل ترخيص تيسير سيارة نقل يتضمن التصريح بوجود راكبين بها خلافًا لقائدها وعمالها ، ولما كانت المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى على السيارات تنص على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية اصابة بدنية تلحق أى شخص من حوادث السيارات فإذا وقعت فى جمهورية مصر وذلك فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ فمن ثم يكون قانون التأمين الاجبارى على السيارات المذكورة قد الحق بحكم المادة الخامسة منه ذات البيان الوارد بالمادة ٦ من قانون المرور رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بصدد تحديد المستفيدين من التأمين فلا يتأثر بقاء هذا البيان بالغاء قانون المرور المذكور . وبالتالى يظل الوضع على ما كان عليه من أن التأمين على سيارات النقل يكون لصالح الغير والركاب دون عمالها ، وكان مفاد الشرط الأول من شروط وثيقة التأمين على السيارة مرتكبة

---

(١) الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٨/١٢/٤ والطعن رقم ٩٢١ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٨/١/٢٥ .

الحادث أن الـ سين من المسئولية المدنية على السيارة يفيد منه الراكبان المسموح بركوبهما طبقاً للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ دون تخصيص بأن يكونا من أصحاب البضاعة المحمولة على السيارة أو من النائبين عنهم مادام لفظ الراكب قد ورد فى النص عاماً ولم يقم الدليل على تخصيصه ومن ثم يجب حمله على عمومه . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن مورثة المطعون ضده كانت تركب وقت وقوع الحادث بكابينة السيارة النقل المؤمن عليها اجبارياً لدى الطاعنة حدثت وفاتها بخطأ قائدها فإنها بذلك تكون من بين الراكبين المصرح بركوبهما وتكون الشركة الطاعنة ملزمة قانوناً بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن وفاتها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص فى قضائه إلى مسئولية الطاعنة ، وقضى بالزامها بالتعويض فإنه يكون صحيحاً فى نتيجته ولا يعيبه ما وقع فى أسبابه من أخطاء قانونية مادام أن هذه الأخطاء لم تؤثر فى تلك النتيجة الصحيحة ولمحكمة النقض أن تصحح هذه الأسباب دون أن تنقضه ولا يعيبه أيضاً ما تطرق إليه بشأن رجوع الطاعنة على المؤمن له لمخالفة شروط الترخيص إذ لا يعدو ذلك أن يكون من قبيل الأسباب النافلة التى يستقيم الحكم بدونها (١) .

وإذ كان لا خلاف على ركوب القتيل فى صندوق السيارة لنقل البضائع كما لا خلاف على مطابقة وثيقة التأمين للنموذج الملحق بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ والصادر تنفيذاً للمادة الثانية من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى وكانت هذه الوثيقة فى شرطها الأول تنص على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية الناشئة عن الوفاة أو أية اصابة بدنية تلحق أى شخص من الحوادث التى تقع من السيارة المؤمن عليها ... ويسرى هذا الالتزام لصالح الغير من حوادث السيارات أياً كان نوعها ولصالح الركاب أيضاً من حوادث سيارات النقل فيما يختص بالراكبين المصرح بركوبها طبقاً للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة

---

(١) الطعن رقم ٤٧٤ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٤/١١ والطعن رقم ٨٧٧٢ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٨/٣/١١ .

١٩٥٥ مـا لـم يشـملها التأمين المنصوص علـيه في القوانين ٨٦ لسـنة ١٩٤٢ و١١٧ لسـنة ١٩٥ ولما كان قرار وزير الداخليه المنفذ للقانون واجب التطبيق «القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشـأن السيارات وقـواعد المرور» قد أوجب في المادة ٥١ منه تخصيص ٥ سم من مقعد كابينة سـيارة النقل لجلوس القائد و٤٠ سم لكل من الشـخصين المصرح بركوبها بجـواره مما مؤداه أن الراكبين اللذين يفيدان من التأمين هـما المسموح بركوبهـا إلى جوار القائد في مقعد الكابينة وإن من خلافهما لا يصدق عليه وصف الراكب ولا يمتد إليه نطاق التأمين (١)

ومـؤدى نص المادة ١٦/ هـ مـن القـانون رقم ٤٤٩ لسـنة ١٩٥٥ أن التأمين عن المسـئولية المدنية على سـيارة النقل يفيد منه الراكبان المسمـوح بركوبهمـا أينما كانوا في داخل السيارة سـواء في كابينتها أو في صندوقهـا صاعدين إليها أو نازلين منهـا دون تخصـيص بأن يكونا من أصـحاب البضاعة المحمولة على السيارة أو من النائبين عنهم مادام لفظ « الراكب » قد ورد في النص عامًا ولم يقم الدليل على تخصيصه ويتعين حمله على عمومه (٢) .

كمـا أن مـفـاد المادتين ٢ و٦ من القـانون ٤٤٩ سـنة ١٩٥٥ المواد ٥ و١٣ و١٧ و١٩ من القانـون ٦٥٢ سنة ١٩٥٥ والمادة الخامسـة من القرار ١٥٢ سنة ١٩٥٥ الخاص بوثيقة التأمين النموذجية أن المشرع يهدف إلى تـخـويل المضـرور مـن حـوادث السـيـارات حـقًـا فـي مطـالبـة المؤمـن بالتعويض فـي الحالات المبينة بالمادة الخامسة من القرار رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ الصـادر بوثيقـة التأمين النموذجية ومنها اسـتعمال السيـارة في غير الغرض المبين برخصـتهـا – دون أن يسـتطيع المؤمن أن يحتج قبله بالدفـوع المسـتمـدة من عقد التأمين والتي يسـتطيع الاحتجاج بها قبل

---

(١) الطعن رقم ١٠٠٧ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٢/٦

(٢) الطعن رقم ٢٣١٠ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٦ والطعن رقم ٤٣٢٩ لسنة ٦٧ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٤

المؤمن له ومنح المؤمن فى مقابل ذلك حق الرجوع على المؤمن له بقيمة ما يكون قد اداه من تعويض فإذا ما غير المؤمن له وجه استعمال السيارة من سيارة خاصة وعلى خلاف الغرض المبين برخصتها إلى سيارة لنقل الركاب بالأجر التزام المؤمن بتغطية الأضرار التى تحدث للركاب وللغير معاً ، والقول بغير ذلك من شأنه أن يجعل النص على حق المؤمن فى الرجوع على المؤمن له بما أداه من تعويض عند استعمال السيارة فى غير الغرض المبين برخصتها لغواً لا طائل منه وهو ما يتنزه عنه المشرع (١) .

وحكم بأن تمسك شركة التأمين الطاعنة بجحد الصور الضوئية لوثيقتى التأمين المقدمتين من المطعون ضدها للتدليل على أن السيارة اداة الحادث مؤمن عليها لديها - رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفاع تأسيساً على أن الحكم الصادر بالتعويض المؤقت من المحكمة الجنائية يحوز الحجية أمام المحاكم المدنية فى حين أن الطاعنة لم تكن طرفاً فيه - خطأ وقصور (٢).

تقادم دعوى التعويض عن حوادث السيارات :

المشرع أنشأ بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية الناشئة عن حوادث السيارات دعوى مباشرة للمضرور قبل المؤمن وأخضع هذه الدعوى للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى رعاية لمصلحة شركات التأمين وعملاً على الاستقرار الاقتصادى لها (٣) .

ودعوى المضرور المباشرة قبل المؤمن فى التأمين الإجبارى من

---

(١) الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٣/١/١١ .
(٢) الطعن رقم ١٩٥٠ لسنة ٦٨ق جلسة ٢٠٠٠/٢/١ .
(٣) الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٧/٦/١٨ .

حوادث السيارات مادة ٥ من قانون ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ خضوعها للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى ويبدأ سريانه من وقت وقوع الفعل المسبب للضرر مادتان ١/٣٨١ و١/٧٥٢ مدنى – الإستثناء تمسك ذوى الشأن بعدم علمهم بوقوع الحادث أو بدخوله فى ضمان المؤمن – تراخى بدء سريان التقادم عندئذ إلى وقت هذا العلم مادة ٢/٧٥٢ مدنى – ويقع عبء إثبات عدم العلم على عاتق ذوى الشأن (١).

---

(١) الطعن رقم ١٢٠٤ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨ .

الباب الخامس

الكفالة والقسمة والرهن

نتناول فى هذا الباب ثلاثة فصول :

الفصل الأول – عقد الكفالة .

الفصل الثانى – عقد القسمة .

الفصل الثالث – عقد الرهن .

الفصل الأول
صيغ عقد الكفالة
صيغة رقم (١٦٨)
عقد بيع نقداً بدون حصة فى الأرض

أنه فى يوم .... الموافق .... بجهة ...... حرر بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... ويعمل تاجراً بجهة ......

طرف أول ضامن متضامن

٢) السيد / .... بطاقة ...... ويعمل ...... بجهة ......

طرف ثانى مدين

٣) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طرف ثالث دائن

تمهيد – يداين الطرف الثالث الطرف الثانى بمبلغ ...... قيمة بضاعة كان قد وردها له وقام الأخير (المدين) بسداد مبلغ ...... من قيمة البضاعة وتبقى عليه مبلغ ...... ونظراً لظروف السوق فقد عجز الطرف الثانى عن سداد باقى المبلغ المشار إليه ونظراً لأن الطرف الأول تربطه معاملات وعلاقات طيبة بالطرف الثانى (المدين) وبدلاً من الالتجاء إلى القضاء فقد عرض الطرف الأول على الطرف الثالث أن يكفل الطرف الثانى ويكون ضامناً متضامناً فى سداد الدين المشار إليه ووافق الأطراف على ذلك بالشروط التالية :

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا التعاقد .

ثانياً – يتعهد الطرف الأول بأن يكفل الطرف الثانى ويضمنه فى سداد الدين المستحق فى ذمته للطرف الثالث وأن يقوم بأداء أقساط الدين كاملة فى مواعيدها طبقًا للاتفاق المعقود بين الطرفين الثانى والثالث كما يضمن الطرف الأول السداد فى حالة عجز أو توقف الطرف الثانى عن الدفع فى المواعيد .

ثالثاً – ليس للطرف الثالث أية حقوق قبل الطرف الأول إلا بقدر ما هو مقرر وثابت بعلاقة المديونية بينه وبين الطرف الثانى .

رابعاً – يشمل ضمان وكفالة الطرف الأول كافة ملحقات الدين وسائر الالتزامات المترتبة على العقد المبرم بين الطرفين الثانى والثالث ويكون للطرف الأول نفس الحقوق المقررة للطرف الثانى بموجب هذا الاتفاق .

خامساً – يسرى هذا العقد على كفالة الدين الموضح بالتمهيد دون ان ينبسط على أية مديونية أخرى يكون الطرف الثانى قد التزم بها قبل الطرف الثالث أو قبل الغير .

سادساً – فى حالة افلاس الطرف الثانى أو اعساره ينفسخ هذا العقد بقوة القانون ويعتبر كأن لم يكن ولا يلتزم الطرف الأول بشئ .

سابعاً – لا يجوز للطرف الثانى أن يتحلل من الدين لأى سبب من الأسباب وتنظم اجراءات سداد الدين المكفول الشروط المبينة بالاتفاق المبرم بين الطرفين الأول والثانى .

ثامناً – يجرى سداد الدين المكفول بموجب ايصالات موقعة من الطرف الثالث للطرف الأول مباشرة وإذا توفى الكفيل المتضامن (الطرف الأول) تنتقل التزامات هذا العقد للتركة بدون موافقة الورثة – أما إذا أفلس الطرف الأول أو أعسر ينقضى هذا العقد بقوة القانون مع حفظ حق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثانى بما يكون قد اداه من أقساط الدين .

تاسعاً – يكون الاختصاص لمحكمة ......

عاشراً – تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة .

الطرف الأول **الطرف الثانى** **الطرف الثالث**

صيغة رقم (١٦٩)
عقد كفالة بدون تضامن

بتاريخ .... بالقاهرة .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طرف أول كفيل

٢) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ......

طرف ثانى الدائن المكفول له

أولاً – يلتزم الطرف الأول بالوفاء للطرف الثانى بالدين المترتب فى ذمة السيد / ...... (المدين) بموجب السندات الأذنية المؤرخة ...... وفاء كاملاً يغطى اصل الدين والفوائد والمصروفات .

ثانياً – يعتبر الطرف الأول مسئولاً مسئولية مباشرة قبل الطرف الثانى فى أداء الدين ويلتزم بسداده فى ذات الميعاد المحرر بالسندات وبالشروط الواردة فيها ولا يكون من حق الطرف الثانى أن يطالب الطرف الأول بأية أعباء أو التزامات زيادة عما هو مقرر بينه وبين مدينه .

ثالثاً – لا ينصرف هذا العقد إلا إلى الالتزامات التى يتضمنها بشأن سندات الدين المبينة بالبند أولاً ولا يكون الطرف الأول مسئولاً عما يستجد من التزامات على مدين الطرف الثانى وذلك فى الفترة اللاحقة لهذا العقد .

رابعاً – فى حالة افلاس المدين أو اعساره يكون من حق الطرف الثانى الدخول فى التفليسة بما يكون متبقياً له من دين ولا يجوز له أن يرجع على الطرف الأول بشئ إلا بعد تجريد المدين من أمواله .

خامساً – يحتفظ الطرف الأول بكافة حقوقه قبل المدين المكفول بمقتضى ايصالات السداد التى يقوم بها والتى يوقعها له الطرف الثانى .

سادساً – تنتقل الكفالة إلى تركة الطرف الأول فى حالة وفاته بذات الشروط وتستمر دون موافقة الورثة .

سابعاً – يلتزم الطرف الثانى باتخاذ الاجراءات التى يفرضها القانون للمطالبة بالدين من مدينه وذلك قبل مطالبة الطرف الأول بتنفيذ هذا العقد فإذا تقاعس الطرف الثانى عن ذلك اعتبر عقد الكفالة مفسوخاً وكأن لم يكن .

ثامناً – تختص محكمة ...... بكل نزاع يثور بشأن تطبيق وتنفيذ هذا العقد .

تاسعاً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد الكفالة

تعريف عقد الكفالة وطبيعته :

الكفالة عقد ينطوى على تبرع فلا يسوغ اجراؤه بطريق الوكالة إلا بعد إثبات توكيل خاص به (المادة ٥١٦ مدنى) . فالتوقيع على عقد الكفالة ، بناء على توكيل مرخص فيه للوكيل بالاقرار والصلح ، لا يصح ، وتقول محكمة النقض ان مقتضى عقد الكفالة ان الكفيل يتعهد بأداء مبلغ الدين للدائن إذا لم يوفه له المدين (١).

والتوكيل العام فى جنس عمل وإن كان معتبراً بدون نص على موضوع العمل لا يسرى على التبرعات (المادة ٥١٧ مدنى) (٢) .

ومن المقرر أن الكفالة من عقود التبرع فيجب عملاً بالمادتين ٥١٦ و٥١٧ مدنى أن يكون بيد الوكيل الذى يكفل الغير نيابة عن موكله تفويض خاص بذلك ، فإذا نص التوكيل على تخويل الوكيل أن يرهن ما يرى رهنه من أموال الموكل ويقرض مقابل الرهن فإنه يكون مقصوراً على الاستدانة ورهن ما يفى بالدين من أملاك الموكل . ولا يجوز الاعتماد عليه أن يكفل الوكيل باسم موكله مديناً وأن يرهن أطيان الموكل تاميناً للوفاء بالدين (٣) .

والنص فى المادة ٧٧٢ من القانون المدنى على أن « الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفى بهذا الالتزام إذا لم يفى به المدين نفسه » يدل على أن الكفالة ترتب التزاماً شخصياً فى ذمة الكفيل مما مؤداه أن التزام الكفيل لا ينقضى بموته وإنما يبقى هذا الالتزام فى تركته وينتقل إلى ورثته (٤).

---

(١) الطعن رقم ٢٤٨ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٩/٢/٢٨ .
(٢) الطعن رقم ٢٠ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٣/٢٥ .
(٣) الطعن رقم ٣ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/٤/١ .
(٤) الطعن رقم ١٥٠٨ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٧/٣/٢ .

فالتزام الكفيل المتضامن هو إلتزام تابع يتحدد نطاقه بموضوع الإلتزام الأصلى (١).

الكفالة يمكن أن ترد على أى التزام :

الكفالة يمكن أن ترد على أى التزام متى كان صحيحًا وأيا كان نوعه أو مصدره مادام يمكن تقديره نقداً أو يترتب على عدم تنفيذه الحكم بتعويضات ، وليس فى أحكام الكفالة ما يمنع من أن يكفل شخص واحد تنفيذ الالتزامات المترتبة على عقد فى ذمة عاقديه كليهما بأن يتعهد لكل منهما بأن يفى له بالتزام المتعاقد الآخر فى حالة تخلف هذا المدين عن الوفاء به ، وفى هذه الحالة ينعقد عقد الكفالة بين الكفيل وبين كل من المتعاقدين بوصف كل منهما دائنًا للآخر بالالتزامات المترتبة له فى ذمته بمقتضى العقد الأصلى المبرم بينهما (٢).

متى تعتبر كفالة الدين التجارى عملاً مدنيًا (المادة ١/٧٧٩ مدنى) :

النص فى المادة ١/٧٧٩ من التقنين المدنى على أن « كفالة الدين التجارى تعتبر عملاً مدنياً ، ولو كان الكفيل تاجراً . على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانًا احتياطيًا أو عن تظهير هذه الأوراق تعتبر دائمًا عملاً تجارياً » يدل على أن الأصل فى الكفالة أن تعتبر عملاً مدنيًا وتبقى الكفالة عملاً مدنياً بالنسبة للكفيل حتى ولو كان الالتزام المكفول التزامًا تجارياً أو كان كل من الدائن والمدين تاجراً وكان الكفيل نفسه تاجراً وذلك استثناء من القاعدة التى تقضى بأن التزام الكفيل تابع لالتزام المكفول لأن الأصل فى الكفالة أن يكون الكفيل متبرعاً لا مضاربًا فهو إذن لا يقوم بعمل تجارى بل بعمل مدنى (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٣٥٨٤ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٥ .

(٢) الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٤/١٧ .

(٣) الطعن رقم ١٠٤١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٣/٢ .

سلطة محكمة الموضوع في تكييف عقد الكفالة :

إذا قضت المحكمة بأن الكفالة المعطاة لشخص عندما يرسو عليه مزاد استئجار أطيان إنما كانت عن ايجار هذه الأطيان المعينة التى لم يتم استئجارها ، وأنها لا تنسحب على ايجار أطيان أخرى تم استئجارها من صاحب الأطيان الأولى ، فلا شأن لمحكمة النقض بها متى كانت قد أوردت فى أسباب حكمها الاعتبارات التى رأت أنها هى التى حملت الكفيل على الكفالة المقدمة ، وأبرزت ما بين عملية الايجار التى تمت والعملية التى لم تتم من مغايرة ، وكان ما انتهت إليه من ذلك غير متعارض مع عبارات عقد الكفالة (١) .

وحكم بأن جسامة الخطر الذى ينشأ عنه الاكراه إنما تقدر المعيار النفسى للشخص الواقع عليه الاكراه وهذا يستدعى مراعاة حالته عملاً بالمادة ١٣٥ من القانون المدنى فإذا كان الكفيل قد دفع ببطلان الكفالة للاكراه قولاً منه بأنه كان له فى ذمة المكفول له دين بسند مستحق وقت الطلب فضاع منه السند فلجأ إلى مدينه ليكتب له بدلاً منه فأبى إلا إذا وقع هوله اقراراً بكفالة أخيه فى دين له قبله فلم يجد مناصاً من القبول – فرد الحكم على هذا الدفع بأن فقد سند الدين لم يكن ليؤثر فى إرادة الكفيل وهو رجل مثقف خبير بالشئون والمعاملات المالية ، إلى الحد الذى يعيب رضاءه بكفالة أخيه فهذا رد سديد (٢).

والشارع قد وكّل إلى المحكمة التى يقدم الكفيل إليها دفعه بتجريد المدين أمر الفصل فيما إذا كان الظاهر من أموال المدين الجائز حجزها يفى بأداء الدين بتمامه ، ثم الحكم بايقاف المطالبة الحاصلة للكفيل ايقافاً مؤقتاً أو بعد ايقافها على حسب الأحوال ، مع عدم الاخلال بالاجراءات التحفظية ، فلا رقابة لمحكمة النقض على ما تراه محكمة الموضوع فى ذلك (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٢٩ لسنة ٩ق جلسة ١٩٣٩/١١/٢٣ .

(٢) الطعن رقم ٢٧ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٤/١ .

(٣) الطعن رقم ٧٨ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٧/١/٢١ .

فى الكفالة لا يشترط رضاء المدين :

إن نص المادة ٤٩٥ من القانون المدنى صريح فى أن الكفالة تقع صحيحة ولو لم يعلم بها المدين فسيان إذن إن كان راضياً بها أم غير راضٍ (١) .

الدفع بالتجريد :

للكفيل غير المتضامن أن يتمسك فى أى وقت يكون مناسباً بالدفع بتجريد المدين . وذلك ما لم يصدر منه قول أو فعل أو ترك يدل على تنازله عن هذا الدفع .

فإذا كان عليه أن يبين للدائن ما عساه يكون للمدين من مال جائز عليه لاستيفاء دينه منه ، وأن تقديمه لهذا البيان على دفعة واحدة وعند البدء فى التنفيذ فإن له كذلك أن يبين ما يكون قد آل للمدين من مال بسبب جديد . وإذن فإذا كان الكفيل عند اعلانه من الدائن بتنبيه نزع الملكية قد بادر إلى المعارضة للدائن فى الميعاد القانونى مبيناً له ما يمتلكه المدين ما يجوز له أن يستند بدينه منه ، ثم لما جد للمدين ميراث بادر أيضاً إلى اعلان الدائن بأن مدينه قد ورث ما يمكنه أن يسند بدينه منه بغير رجوع عليه ، فإنه لا يصح اعتباره متوانياً فى الدفع بتجريد المدين من هذا الملك الجديد الذى آل إليه ولا تاركاً له بمقولة إنه فاته أن يبديه عند البدء فى التنفيذ . ولذلك لا تكون المحكمة مخطئه فى تطبيق القانون إذا هى بحثت فى قيام هذا الملك وإمكان استيفاء الدائن دينه منه (٢) .

---

(١) الطعن رقم ٢ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/٥/٤ .

(٢) الطعن رقم ٧٨ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٧/١/٢١ .

الفصل الثانى
صيغ عقد القسمة
صيغة رقم (١٧٠)
عقد قسمة مهايأة (مكانية)

بتاريخ .... بالقاهرة .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... :طرف أول

٢) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... طرف ثانى

٣) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... طرف ثالث

٤) السيدة / .... بطاقة ...... والمقيمة ...... طرف رابع

تمهيد – يمتلك الأطراف العقار رقم ...... الكائن بشارع ...... والمكون من ...... طابق والبالغ مساحة أرض ...... مترا مربعًا والمحدد بالحدود الآتية (تذكر الحدود تفصيلاً) والعقار مكون بمستأجرين عدا ثلاث شقق ومحلين أسفل العقار خالية ويقل العقار دخلاً شهريًا قدره ...... بعد خصم المصروفات وقد آلت ملكية إلى الأطراف المتعاقدة بالميراث عن والدهم المرحوم ...... بمقتضى الاشهاد الشرعى الصادر بتاريخ ...... تحت رقم ...... ومحضر جرد التركة المؤرخ ...... وحيث يرغب الأطراف فى تقسيم العقار وديًا فيما بينهم قسمة انتفاع فقد اتفقوا على الآتى :

أولاً – يعتبر التمهيد السابق جزءًا مكملاً ومتممًا لهذا العقد .

ثانيًا – هذه القسمة تنصب على حق الانتفاع بالعقار (قسمة مهايأة مكانية) ويختص الطرف الأول بالشقق أرقام ...... و ...... و...... والثانى بالشقق أرقام ...... و ...... و...... والثالث الشقة رقم ...... والدكان رقم ...... والدكان رقم ...... والطرف الرابع يختص بالشقة رقم ...... والشقة رقم ...... والمحل رقم ......

ثالثًا – الشقق والمحلات الخالية يتم بيعها تمليك وتوزع صافى

حصيلة البيع على المتقاسمين (الأطراف المتعاقدة) كل بحسب نصيبه الشرعى ولا تدخل ضمن هذه القسمة .

رابعًا – مدة هذه القسمة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ما لم يعلن أحد الأطراف رغبته فى عدم التجديد وذلك قدبل انقضاء الثلاث سنوات أو المدة المجددة بشهرين على الأقل وبمقتضى انذار رسمى على يد محضر .

خامسًا – تظل هذه القسمة قسمة انتفاع مهما تجددت مدة العقد.

سادسًا – إذا رغب أحد المتقاسمين فى شراء أى وحدة من الوحدات الخالية بالعقار سواء كانت شقة او محلاً فتكون له الأولوية فى الشراء بشرط عدم النزول بالسعر عن الحد المقرر بين الأطراف أو ما وصل إليه أعلى سعر عرضه الغير وفى هذه الحالة يكون لمن اشترى من الأطراف كافة الحقوق وحده وله أن يستغل العين التى اشتراها بكافة الطرق المقررة قانونًا .

سابعًا – ليس لأى من الأطراف اية حقوق قبل الآخر زيادة عما ورد بهذا العقد ويلتزم كل طرف بعدم التعرض للآخرين .

ثامنًا – يلتزم الأطراف بالمحافظة على الأعيان التى ينتفعون بها محافظتهم على أموالهم الخاصة وعليهم أن يبذلوا فى ذلك عناية الرجل المعتاد كما يلتزمون باجراء الترميمات الضرورية ويتحملون سداد كافة التكاليف المقررة على العقار بنسب حصة كل منهم فى الميراث .

تاسعًا – على الأطراف أن يلتزموا بهذا العقد ويقرون بعدم الرجوع فيه باستثناء ما ورد بالبند رابعًا من حق أى متقاسم فى اعلان رغبته بعدم تجديد العقد .

عاشرًا – الاختصاص لمحكمة ......

حادى عشر – تحرر من أربع نسخة موقعة من الجميع وتسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الثالث　　　　توقيع الطرف الرابع

صيغة رقم (١٧١)
عقد قسمة مهايأة زمنية

أنه فى يوم ....

تنقل الديباجة من الصيغة السابقة رقم (١٥٢) – ثم يقال :

تمهيد – يمتلك الأطراف سيارة نقل بمقطورة رقم ...... (تذكر مواصفات السيارة والمقطورة من واقع رخصة التسيير) ويعمل على السيارة سائق بتقاضى مرتباً شهرياً قدره ...... ونظراً لحدوث مشاكل فى توزيع صافى الريع الذى تغله السيارة فقد اتفق الأطراف على تقسيم انتفاعهم بالسيارة قسمة مهايأة زمنية وفقاً لحصص تملكهم المتساوية – وافقوا على ما يلى :

أولاً – التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانياً – يختص الطرف الأول بالانتفاع وحده بالسيارة لمدة ستة أشهر تبدأ من ...... وتنتهى فى ...... ثم يليه الطرف الثانى لمدة مماثلة من ...... إلى ...... ثم الثالث ثم الرابع بنفس المدة ونفس الشروط .

ثالثاً – قبل الأطراف أن يتحمل كل منهم أى فروق فى أسعار التشغيل أو زيادة أسعار الوقود أو مرتب السائق إذا وقعت هذه الزيادات فى خلال أى مدة من المدد المقررة للانتفاع بحيث لا يحق للطرف الذى وقعت الزيادة فى مدته ان يطالب الآخرين بشيئ .

رابعاً – بعد انقضاء مدد الانتفاع تعود ملكية السيارة للأطراف ملكية شائعة كما كانت عليها قبل هذه القسمة ويكون حق الانتفاع والإدارة لجميع الأطراف الدين لهم حق الاستمرا فى الابقاء على حالة الشيوع او اعادة ابرام قسمة جديدة بشروط مماثلة لما ورد بهذا العقد او بشروط جديدة .

خامساً – إذا رغب الأطراف فى تجديد هذه القسمة يتعين مراعاة الا يكون الانتفاع بنفس الترتيب وإنما يبدأ بالطرف الرابع ثم الطرف الثالث ثم الثانى ثم الأول .

سادساً – يلتزم الأطراف بعدم مطالبة بعضهم البعض بأكثر مما ورد بهذا العقد من التزامات كما يلتزمون بعدم التعرض لبعضهم البعض .

سابعاً – يلتزم الأطراف بالمحافظة على السيارة وصيانتها وجعلها بصورة دائمة فى حالة صالحة للاستغلال فإذا تسبب أحد المتقاسمين بخطئه أو اهماله فى حدوث أى تلف لها يتحمل وحده كافة المسئوليات الناجمة عنها بما فى ذلك المسئولية الجنائية .

ثامناً – لا يجوز استعمال السيارة فى غير الأغراض المخصصة لها كما لا يجوز تكليف السائق بأى عمل يضر بهذا الاستعمال .

تاسعاً – على المتعاقدين أن يبذلوا فى العناية بالسيارة عناية الرجل المعتاد وأن يحافظوا عليها محافظتهم على مالهم الخاص .

عاشراً – يعتبر كل متعاقد مسئولاً فى نطاق المسئولية الشيئية ويكون له السيطرة على المركبة وله حق الاشراف والرقابة على السائق .

حادى عشر – الاختصاص لمحكمة ......

ثانى عشر – تحرر من أربع نسخ لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول	**توقيع الطرف الثانى**
توقيع الطرف الثالث	**توقيع الطرف الرابع**

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد القسمة

بمجرد حصول القسمة يعتبر المتقاسم مالكا ملكية مفرزة :

مؤدى المادة العاشرة من قانون الشهر العقارى رقم ١٤ لسنة ١٩٤٦ – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه بمجرد حصول القسمة وقبل تسجيلها يعتبر المتقاسم فيما بينه وبين المتقاسمين الآخرين مالكاً ملكية مفرزة للجزء الذى وقع فى نصيبه هو دون غيره من أجزاء العقار المقاسم وأنه لا يحتج بهذه الملكية المفرزة على الغير إلا إذا سلجت القسمة ، وأن الغير فى حكم المادة المذكورة هو من يتلقى حقاً عينيًا على العقار على أساس أنه ما زال مملوكًا على الشيوع وقام بتسجيله قبل تسجيل سند القسمة ، أما من تلقى من أحد الشركاء حقاً مفرزاً فإنه لا يعتبر غيراً ولو سبق إلى تسجيل حقه قبل أن تسجل القسمة ، إذ أن حقه فى الجزء المفرز الذى انصب عليه التصرف يتوقف مصيره على النتيجة التى انتهى إليها القسمة (١) ، وذلك لما هو مقرر بالمادة ٢/٨٢٦ من القانون المدنى من أن التصرف إذا انصب على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى اختص به المتصرف بموجب القسمة مما مفاده أن القسمة غير المسجلة يحتج بها على من اشترى جزءاً مفرزاً من أحد المتقاسمين ويترتب عليها فى شأنه ما يترتب عليها فى شأن المتقاسمين من انهاء حالة الشيوع واعتبار كل متقاسم مالكاً الجزء المفرز الذى وقع فى نصيبه بموجب القسمة (٢) . وسواء حسنت نية هذا الغير أم كانت سيئة فإن

---

(١) الطعن رقم ٩٨٣ لسنة ٥٨ق جلسة ١٣/٥/١٩٩٠ ورقم ٢٥٠١ لسنة ٥٢ق جلسة ١٦/١/٩١ ورقم ١٠٠٤ لسنة ٤٦ق جلسة ٥/١/١٩٩٢ .

(٢) الطعن رقم ١٦١ لسنة ٤٧ق جلسة ٩/١٢/١٩٨٠ .

القسمة غير المسجلة لا تكون بأى حال حجة على من صدر له تصرف مسجل (١) .

ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالاً مورثة فإن مؤدى ذلك أنه يجوز للغير اعتبار حالة الشيوع لا تزال قائمة طالما ان عقد القسمة أو الحكم المقرر لها لم يسجل وإذ كان التسجيل فى هذه الحالة قد شرع لفائدة الغير وصوناً لحقه فإنه يكون له أن يرتضى القسمة التى تمت ويعتبر بذلك متنازلاً عن هذا الحق الذى شرع لفائدته (٢) .

ولا يكون لمن اشترى جزءاً مفرزاً لم يقع فى نصيب البائع له بموجب القسمة أن يطلب الحكم بصحة عقد البيع بالنسبة إلى ذلك الجزء ذاته طالما أن القسمة وإن كانت لم تسجل تعتبر حجة عليه وترتب انتقال حقه من الجزء المفرز المعقود عليه إلى النصيب الذى اختص به البائع له بموجب تلك القسمة (٣) .

متى تتحقق القسمة الفعلية :

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القسمة الفعلية تتحقق إذا تصرف أحد الملاك المشتاعين فى جزء من المال الشائع يعادل حصته وينهج نهجه سائر الشركاء بما يفيد رضاءهم ضمناً قسمة المال الشائع فيما بينهم على الوجه الذى تصرفوا على مقتضاه ويكون نصيب كل منهم هو الجزء المفرز الذى سبق أن تصرف فيه (٤) .

إذا كان بين المقتسمين قاصر تعين مراعاة أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥١ بشأن الولاية على المال :

النص فى المادة ٨٣٥ من القانون المدنى على أنه « الشركاء ، إذا انعقد اجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها ، فإذا

---

(١) الطعن رقم ١١٢ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٦/٣/٧ .
(٢) الطعن رقم ٣٠٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٦٤/٤/٢ .
(٣) الطعن رقم ٣٦٤ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٤/٢ .
(٤) الطعن رقم ٢٤٩٨ لسنة ٧ق جلسة ١٩٩١/٦/١٧ .

كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الاجراءات التى يفرضها القانون » وفى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال على أن « يقوم الولى على رعاية أموال القاصر وله ادارتها وولاية التصرف فيها مع مراعاة الأحكام المقررة فى هذا القانون » وفى المادة ٤٠ منه على أن « على الوصى أن يستأذن المحكمة فى قسمة مال القاصر بالتراضى ... » يدل مع خلو نصوص هذا القانون من قيد مماثل بالنسبة للولى فى مجال القسمة ، على أن للولى أن يجرى القسمة بالتراضى عن أولاده القصر دون حاجة لاستئذان محكمة الأحوال الشخصية أو الحصول على موافقتها على مشروع تلك القسمة (١) .

متى يكون عقد القسمة حجة على المقتسمين ؟ :

إذا اقر الورثة القسمة التى أجراها الخبير المنتدب من قبل المحكمة ، وصدقت المحكمة على هذه القسمة وسجل محضر الخبير ، ثم تصرف احد الورثة فى نصيبه المقسوم كله أو بعضه بعقود مسجلة أو ثابتة التاريخ ، ثم اتفق الورثة فيما بينهم بعد ذلك على تقسيم جديد لتلك الأطيان لم يدخلوا فيه معهم من تلقى الملكية بطريق الشراء عن أحدهم، فعقد الاتفاق الأخير لا يعتبر قسمة جديدة نافذة على أولئك المشترين ، وإنما هو عقد بدل بين ملاك ، لا يكون حجة على غير المقتسمين إلا إذا سجل . وبدون ذلك لا يمكن الاحتجاج بهذا البدل على الغير الذى اكتسب حقًا على الحصة التى اختص بهذا الوارث البائع له بموجب القسمة الأولى وحفظ هذا الحق بالتسجيل (٢) .

قسمة المال لا يمس موضوع الحق فيه :

إن قسمة المال هى اجراء لا يمس موضوع الحق فيه ، والأصل أن تعلق القسمة على الفصل فى المنازعة فى هذا الحق لا أن يحول دونه . فإذا صدر حكم باجراء القسمة على أساس حكم بتقسم الميراث صدر

---

(١) الطعن رقم ٧٠٢ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/١١/٦ .

(٢) الطعن رقم ١٦ لسنة ١ق جلسة ١٩٣١/١٢/١٧ .

من المحكمة الشرعية فى حق بعض الورثة وحكم من محكمة الاستئناف المدنية بالتعويل فى حق وارث آخر على حكم المحكمة الشرعية ، فإن صيرورة حكم القسمة نهائيًا حائزًا قوة الأمر المقضى لا يحول دون الطعن بالنقض فى حكم محكمة الاستئناف ، لأن مصير هذا الحكم إذ يكون معلقًا بنتيجة الفصل فى الطعن فيه فإن حكم القسمة يتعلق بهذا المصير نفسه (١) .

اختلاف المساحة لا يؤدى إلى بطلان القسمة :

إذا رفضت المحكمة دعوى بطلان القسمة بناء على أن ما يقوله المدعى من أن الأرض التى اختص بها بموجب العقد وجدت بعد مساحتها تغاير المقادير الموضحة فيه فإن ذلك لا يؤثر فى صحة القسمة ووجوب احترامها فإنها لا تكون مخطئة فى ذلك ، لأن اختلاف المساحة لا يؤثر فى صحة العقد مادام قد احتيط فيه بذكر أن المقادير تقريبية ، مما ينتفى معه القول بوجود غش أو خطأ فى القسمة (٢).

هل القسمة تصرف مقرر للملكية أم منشئ لها ؟:

إن القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ وإن كان قد سوى بين التصرفات المنشئة للملكية وغيرها من الحقوق العينية العقارية وبين التصرفات المقررة لها من حيث وجوب تسجيلها جميعاً ، فإنه قد فرق بين النوعين فى أثر عدم التسجيل ، فرتب على عدم تسجيل التصرفات الانشائية أن الحقوق التى ترمى إلى انشائها أو نقلها أو تغيرها أو زوالها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين المتعاقدين أنفسهم ولا بالنسبة إلى غيرهم بخلاف التصرفات الاقرارية فإنه رتب على عدم تسجيلها أنها لا تكون حجة على الغير ، مما يفيد جواز الاحتجاج بها بين المتعاقدين بلا حاجة إلى التسجيل ، وفيصل التفرقة بين النوعين فى هذا الصدد أن التصرف الانشائى عمل يوجد به مدلوله ابتداء ، أما التصرف الاقرارى فليس إلا اخبارًا بحق أوجده سبب سابق فإن كان الاقرار الذى احتواه

---

(١) الطعن رقم ٤٧ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/٥/١٩ .
(٢) الطعن رقم ٩٩ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٥/١١ .

عقد القسمة إنما هو اخبار بملكية سابقة ليس هو سندها بل دليلها ، فإنه يكون حجة على المقر بلا حاجة إلى تسجيله ، ولا يغير من طبيعة الاقرار بالملكية سند الملكية السابق فيه (١) .

ولما كان يترتب على قسمة المال الشائع افراز حصة الشريك فيه بأثر كاشف للحق لا منشئ له وفق ما تقرره المادة ٨٤٢ من التقنين المدنى فيعتبر المتقاسم مالكًا للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك على الشيوع وأنه لا يملك غيرها فى بقية الحصص ، وأن تسجيل القسمة غير لازم فى العلاقة بين المتقاسمين على ما ينص عليه قانون الشهر العقارى ، ويعتبر كل متقاسم فى علاقته بزملائه المتقاسمين الآخرين مالكًا ملكية مفرزة لنصيبه بالقسمة ولو لم تسجل على خلاف الغير الذى لا يحتج عليه بها إلا بتسجيلها (٢) .

الأثر الرجعى للقسمة :

يدل نص المادة ٨٤٣ من القانون المدنى على أن القسمة مفرزة أو كاشفة للحق سواء كانت عقدًا أو قسمة قضائية لها أثر رجعى فيعتبر المتقاسم مالكًا للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه لم يمتلك غيرها فى بقية الحصص وذلك حماية للمتقاسم من الحقوق التى يرتبها غيره من الشركاء على المال الشائع أثناء قيام الشيوع بحيث يخلص لكل متقاسم نصيبه المفرز الذى خصص له فى القسمة مطهرًا من هذه الحقوق وبوصفها كاشفة فتثبت الملكية بمقتضاها (٣). وهذه الملكية تثبت فيما بين المتعاقدين بالعقد ذاته ولو لم يكن العقد مسجلا (٤) .

وإن ما يقضى به حكم القسمة ملزم لكافة الشركاء المتقاسمين الذين كانوا طرفًا فى دعوى القسمة بما حدده من نصيب لكل منهم(٥).

---

(١) الطعن رقم ١٣٠ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/١٢/٢٦ .
(٢) الطعن رقم ٤٩٦ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٥/١١/٢٤ .
(٣) الطعن رقم ١٦٨٧ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/٢/٩ .
(٤) الطعن رقم ٧٤٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٧/١٢/٢٣ .
(٥) الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٦ .

القسمة عقد تبادلى كاشف ينطوى على تصرفات مالية تدور بين النفع والضرر :

القسمة كاشفة لحق الشريك فى المال الشائع وليست مقررة له إلا أن عقد القسمة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة يعتبر من العقود التبادلية التى تتقابل فيها الحقوق ومن التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر فيخرج بذلك من نطاق أعمال الإدارة التى تكفى فيها الوكالة العامة ويستلزم وكالة خاصة أو وكالة عامة ينص فيها صراحة على تفويض الوكيل فى ابرامه ، والمناط فى التعرف على مدى سعة الوكالة من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية فوض الموكل الوكيل فى اجرائها يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وظروف الدعوى وملابساتها (١) .

ماهية قسمة المهايأة الزمنية :

من المقرر بنص المادة ٨٤٦ من القانون المدنى أنه « فى قسمة المهايأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازى حصته فى المال الشائع متنازلاً لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقى الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين . فإذا لم تشترط مدة ، أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد ... » ، وكان مؤدى هذا النص أن قسمة المهايأة تقوم على انفراد الشريك بمنفعة جزء مفرز من المال الشائع فى مقابل تنازله عن الانتفاع بباقى الأجزاء طول مدة سريان المهايأة (٢) .

والقاعدة الواردة بالمادة ١/٨٤٦ من التقنين المدنى القائم والتى تقضى بأنه إذا اتفق على قسمة المهايأة المكانية ولم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد ، كانت مدتها سنة

---

(١) الطعن رقم ٢٧٤ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/٤/٢١ .

(٢) الطعن رقم ٢٣٤٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٧/١/٦ .

واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد ، هى قاعدة مستحدثة لم يكن لها نظير فى التقنين المدنى الملغى ، فلا يجوز اعمالها بأثر رجعى على التصرفات السابقة على تاريخ العمل بالقانون المدنى القائم (١).

قسمة المهايأة الزمنية لا تنهى حالة الشيوع :

مقتضى المادة ٨٤٧ من القانون المدنى هو أن قسمة المهايأة الزمنية للمال الشائع لا تنهى حالة الشيوع بين الشركاء فيه ولا تعدو الغاية منها تنظيم علاقة هؤلاء الشركاء لاقتسام منفعة ذلك المال بأن يتناوبوا الانتفاع به كل منهم مدة مناسبة لحصته فيه بما يعنى مقايضة انتفاع بانتفاع كما هو الحال فى عقد الايجار . وإذ تقضى المادة ٨٤٨ التالية للمادة السالفة الذكر بخضوع قسمة المهايأة من حيث حقوق والتزامات المتقاسمين لأحكام عقد الايجار إلا فيما يتعارض مع طبيعة هذه القسمة، فإن مؤدى هذين النصين أن يلتزم الشريك المهايئ كما يلتزم المستأجر طبقًا لنصوص القانون المدنى فى الايجار بأن يرد العين المشتركة لشركاءه فيها بعد انتهاء نوبته فى الانتفاع بها وإلا كان غاصبًا ويلزم بتعويض هؤلاء الشركاء عما يصيبهم من ضرر (٢)

قسمة المهايأة المكانية :

وفقًا لنص الفقرة الثانية من المادة ٨٤٦ من القانون المدنى تنقلب قسمة المهايأة المكانية التى تدوم خمس عشرة سنة إلى قسمة نهائية ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك ، كما اعتبر المشرع فى الشق الأخير من تلك الفقرة حيازة الشريك على الشيوع لجزء مفرز من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة قرينة قانونية على أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة مما مؤداه أنه إذا لم يثبت عكس هذه القرينة فإن حيازة الشريك على الشيوع لجزء مفرز من المال الشائع تؤدى إلى ملكيته لهذا الجزء اعمالاً لهذه القرينة وللحكم الوارد فى صدر الفقرة

---

(١) الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٥/١٩ .

(٢) الطعن رقم ٨٨١ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨١/٣/١٩ .

الثانية من المادة ٨٤٦ المشار إليها (١) . ويكفى فى خصوص هذه القرينة أن يقام الدليل على حيازة الجزء المفرز واستمرار هذه الحيازة المدة المذكورة ليفترض أن هناك قسمة مهايأة والتى إذا دامت خمس عشر سنة انقلبت إلى قسمة نهائية ما لم يتفق الشركاء مقدماً على غير ذلك اعمالاً للشق الأول من النص سالف الذكر (٢) .

قسمة المال الشائع :

ان النص فى الفقرة الأولى من المادة ٨٤٤ من القانون المدنى عل أن يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان على أن تكون العبرة فى تقدير الشىء بقيمته وقت القسمة ، فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين – يدل على أن المتقاسمين يضمن بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لحصة أحدهم أو لجزء منها لسبب سابق على القسمة على أن يوزع هذا الضمان على سائر المتقاسمين كل بحسب حصتهم بما فيهم مستحق الضمان نفسه ذلك لأن هذا الضمان يقوم على أساس أن القسمة تقتضى المساواة التامة بين المتقاسمين ، فإذا وقع لأحدهم لعرض أو استحقاق فقد وجب الضمان (٣)

النص فى منطوق الحكم على أن المحكمة رفضت ما عدا ذلك من طلبات :

النص فى منطوق الحكم على أن المحكمة رفضت ما عدا ذلك من الطلبات لا يعتبر قضاءه منها فى الطلب الذى أغفلته لأن عبارة

---

(١) الطعن رقم ٣٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/٢٦ .

(٢) الطعن رقم ٢٢٦٦ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٥/١٢ والطعن رقم ٤٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١/٥

(٣) الطعن رقم ٢٠٥١ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٩/٤/٦

« ورفضت ما عدا ذلك من طلبات » لا تنصرف إلا إلى الطلبات التى كانت محلاً لبحث هذا الحكم ولا تمتد إلى ما لم تكن المحكمة قد تعرضت له بالفصل لا صراحة ولا ضمناً (١).

---

(١) الطعن رقم ٣٨٦٥ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠١/٢/١١ – المستشار محمد وهبة – المرجع السابق .

الفصل الثالث

صيغ عقد الرهن

صيغة رقم (١٧٢)

عقد رهن حيازى عقارى

بتاريخ .... حرر بين كل من :

١) السيد /................ بطاقة ...... ومقيم ......

طرف أول دائن مرتهن

٢) السيد /................ بطاقة ...... ومقيم ......

طرف ثانى مدين راهن

تمهيد – يمتلك الطرف الثانى منزلاً مكونًا من ...... طابق يحمل رقم ...... بشارع ...... مساحة ارض ...... متراً مربعًا ومحدداً بالحدود الآتية (تذكر حدود العقار طبقاً لمستندات الملكية) ويغل المنزل ريعًا شهرياً صافياً قدره ...... ج ولما كان فى حاجة إلى مبلغ من المال قدره ...... فقد عرض على الطرف الأول إقراضه هذا المبلغ بضمان العقار ووافق الطرفان بالشروط الآتية :

أولاً – يعتبر التمهيد السابق جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا التعاقد .

ثانيًا – تسلم الطرف الثانى من الطرف الأول مبلغ ...... (المبلغ المطلوب اقراضه) ويعتبر توقيعه على العقد اقراراً باستلامه بمجلس العقد على أن يقوم بسداده على أقساط شهرية بفوائد قدرها ٤ ٪ سنويًا تضاف لجملة المبلغ وقيمة كل قسط ...... جنيه ويبدأ القسط الأول من أول شهر ......

ثالثًا – يكون للطرف الأول حق امتياز على ريع المنزل فى حدود القسط الشهرى وإذا تأخر الطرف الثانى فى سداد أى قسط فى موعده تحل جميع الأقساط ويكون للطرف الأول الحق فى اتخاذ اجراءات بيع

العقار (الاعذار بالوفاء ثم التنبيه بنزع الملكية ثم اتخاذ اجراءات نزع الملكية) .

رابعًا – تعتبر فوائد القرض حكمها حكم المبلغ المقترض من حيث ثبوتها كدين فى ذمة الطرف الثانى يحق للطرف الأول التنفيذ الجبرى بمقتضاه .

خامسًا – يقبل الطرفان التأمين على العقار تأمينًا شاملاً ضد الهلاك والحريق والحوادث الطارئة ويقران باقتسام نفقات واقساط التأمين مناصفة بينهما وإذا هلك المنزل يكون لدين القرض (الأقساط المتبقية) الأولوية فيما يحصل عليه الطرف الثانى من مبالغ التامين .

سادسًا – يقر الطرف الثانى بأن ملكية العقار المرهون قد آلت إليه بموجب عقد البيع المسجل تحت رقم ...... بمأمورية الشهر العقارى بجهة ......

سابعًا – يضمن الطرف الثانى عدم التعرض وخلو المنزل من كافة الحقوق العينية التبعية أو الأصلية ويقر بأنه ليس لأية جهة أو للغير أية حقوق من أى نوع على العقار .

ثامنًا – يحظر على الطرف الثانى احداث تغيرات فى العقار أو اقامة طوابق جديدة أو تعديل أى جزء من أجزائه إلا بموافقة الطرف الأول ويستثنى من ذلك اعمال الترميمات والاصلاحات الضرورية كما يسرى هذا الحظر على الطرف الأول .

تاسعًا – يعتبر هذا العقد مفسوخًا بعد الانتهاء من سداد أقساط القرض وفوائدها وتعود الحال إلى ما كانت عليه قبل التعاقد .

عاشرًا – يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون .

حادى عشر – يتعهد الطرفان بالحضور أمام مأمورية الشهر العقارى المختصة لقيد هذا الرهن والتصديق على العقد .

ثانى عشر – تسرى نصوص المواد ١٠٣٠ و١٠٨٤ و١٠٩٦ من القانون المدنى فيما لم يرد به نص بهذا العقد .

ثالث عشر – الإختصاص لمحكمة ......

رابع عشر - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　　　توقيع الطرف الثانى

محضر تصديق
وزارة العدل
مأمورية الشهر العقارى
مكتب ......

بتاريخ ...... الموافق ...... الساعة ......

أمـامـى أنا ...... الموثق بالمكتب المذكور حـضـر ...... و ......
وقـررا ...... وبما ذكر توقع عليه منهما ومتابعة تلاوته .

الأطراف　　　　　　الموثق

صيغة رقم (١٧٣)
قائمة قيد رهن رسمى عقارى

مقدمة لمكتب توثيق ...... من ...... وذلك لاتخاذ اجراءات قيد العقد وشهره :

أولاً : البيانات المتعلقة بالدائن :

تم الرهن لصالح السيد / ...... المقيم ...... تحقيق شخصية ...... ومحله ...... المختار مكتب ......

ثانياً : البيانات الخاصة بالمدين :

الراهن هو المدين السيد / ...... مصرى ويحمل تحقيق شخصية ...... ومقيم ......

ثالثاً : بيانات خاصة بعقد الرهن :

عقد رهن رسمى مؤرخ ...... تم التصديق أمام مكتب توثيق ...... تحت رقم ......

رابعاً : بيانات متعلقة بالدين :

مصدر الدين المضمون بهذا الرهن هو عقد القرض المبرم بين ...... (الدائن المرتهن) و...... (الدين الراهن) ويبلغ مقداره ......ج وفوائده السنوية ٤٪ .

خامساً : البيانات المتعلقة بالعقار المرهون :

يحمل رقم ...... بشارع ...... مكون من ...... طابق ...... على مساحة ...... متر مربع ومحدد بالحدود الآتية (حدود العقار الأربعة) .

صيغة رقم (١٧٤)
عقد رهن محل تجارى (منقول معنوى)

أنه فى يوم الجمعة الموافق ١٠ من أبريل سنة ١٩٩٨ بالمعادى الجديدة - بالقاهرة حرر بين كل من :

١) بنك ...... فرع ...... ومقره ...... ويمثله فى هذا التعاقد مدير الائتمان السيد ......

طرف أول

٢) السيد / .... التاجر بجهة ...... والمقيم ......

طرف ثانى

تمهيد - يمتلك الطرف الثانى المحل التجارى المعروف باسم «سوبر ماركت داليا» والكائن بشارع ...... والمقيد بالسجل التجارى بجهة ...... تحت رقم ...... بتاريخ ...... والذى قدره المختصون التابعون للطرف الأول بمبلغ ٢٥٠ ألف جنيه بما فى ذلك عناصره المعنوية «الاسم التجارى والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية ... إلخ» والعناصر المادية من منقولات وأثاثات وبضاعة ، وحيث أن الطرف الثانى يتعامل مع البنك وله حساب جارى تحت رقم ...... ويحتاج إلى مبلغ ١٥٠ ألف جنيه كقرض من البنك بضمان رهن المحل وقد وافق الطرف الأول على ذلك وتحرر هذا الرهن بالشروط الآتية :

أولاً - يعتبر التمهيد المشار إليه آنفاً جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد .

ثانياً - وافق الطرف الأول على إقراض الطرف الثانى مبلغ ١٥٠ ألف جنيه وقام بفتح حساب جارى / قرض باسم الطرف الثانى بهذا المبلغ تحت رقم ...... ويكون من حقه السحب من هذا الحساب اعتباراً من ١٩٩٨/٤/١٦ كما يكون له الحق فى كافة التسهيلات الائتمانية التى يقدمها البنك .

ثالثاً – اتفق على سعر الفائدة وقدره ١٢٪ سنوياً وتعتبر الفوائد جزءاً لا يتجزأ من قيمة القرض وتأخذ حكمه من حيث السداد .

رابعاً – يلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة القرض على أقساط ربع سنوية قيمة كل منها مبلغ ...... ويبدأ سداد الأقساط اعتباراً من ٢/١٠/١٩٩٨ باعتبار الفترة السابقة فترة سماح وإذا تأخر الطرف الثانى فى سداد الأقساط فى مواعيدها كان من حق الطرف بعد ثمانية أيام من تاريخ التنبيه بالوفاء بانذار على يد محضر ان يستصدر أمراً من قاضى الأمور الوقتية للاذن ببيع المحل فى الوقت والمكان الذى يعينه القاضى .

خامساً – يكون للطرف الأول حق امتياز على المحل موضوع الرهن ويقر الطرف الثانى أن المحل حاليًا غير مثقل بأى رهن سابق أو امتياز كما أنه لا يوجد للغير اية حقوق من أى نوع المحل ويضمن الطرف الثانى عدم التعرض كما يتحمل مسئولية عكس ذلك .

سادساً – يتم التصديق على توقيعات الطرفين أمام مأمورية الشهر العقارى ويتعهدان بالمثول امامها فى الوقت الذى يتفقان عليه كما يتعهد الطرف الثانى بشهر هذا العقد وقيده بمكتب السجل التجارى المشار إليه بالتمهيد وذلك بمصروفات على حسابه الخاص وذلك فى خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ هذا العقد .

سابعاً – يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على المال المرهون بحالة جيدة وأن يبذل فى ذلك عناية الرجل المعتاد ولا يحق له الرجوع بشيئ على الطرف الأول مقابل ذلك .

ثامناً – يلتزم الطرف الثانى بالتأمين على المحل ضد السرقة والحريق ولا يجوز له أن يطالب الطرف الأول بأية نفقات مقابل تنفيذ هذا الالتزام .

تاسعاً – لا يسقط اجل القرض بافلاس الطرف الثانى (المدين الراهن) وللطرف الأول (البنك الدائن المرتهن) أن يتخذ اجراءات التنفيذ على المحل فى مواجهة سنديك التفليسة (وكيل الدائنين) .

عاشراً – ليس للطرف الأول أن يتدخل فى إدارة المحل أو يتعرض لحيازة الطرف الثانى الذى يكون له كافة حقوق الاستعمال والاستغلال بما لا يؤثر على التزاماته المنبثقة عن هذا العقد .

حادى عشر – مع عدم الاخلال بما ورد بالتمهيد يشمل هذا الرهن العناصر المعنوية وهى الاتصال بالعملاء Clientele والسمعة التجارية Achalandage والاسم التجارى Nom commercial والسمة التجارية Raison comerciale والعلامة التجارية والرخصة ... إلخ .

ثانى عشر – يتحمل الطرف الثانى وحده رسوم ومصروفات هذا العقد من تصديق وقيد وتجديد وغير ذلك .

ثالث عشر – يعاقب بعقوبة التبديد كل من بدد أو أتلف عمداً مهمات أو آلات أو أثاث المحل المرهون ولو كان من تابعى الطرف الثانى .

رابع عشر – تسرى على هذا العقد أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ (١) الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها وذلك فيما لم يرد به نص فى هذا العقد .

خامس عشر – يكون الاختصاص بتطبيق وتفسير وتنفيذ هذا العقد لمحكمة ...... الابتدائية وجزئياتها .

سادس عشر – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

محضر تصديق

ينقل محضر التصديق من الصيغة السابقة مع ملاحظة أن القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ أوجب أن يقيد الرهن خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ العقد وإلا كان باطلاً .

(١) الوقائع المصرية العدد ٢٤ بتاريخ ٧ مارس ١٩٤٠ .

صيغة رقم (١٧٥)
عقد رهن حيازى لسيارة (منقول مادى)

بتاريخ .... اتفق على ما يلى بين :

١) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... بطاقة ...... ومقيم ...... **طرف ثانى**

أولاً – أقرض الطرف الأول للطرف الثانى مبلغ خمسين ألف جنيه تسلمها بمجلس العقد ويعتبر توقيعه عليه ايصالاً بالاستلام وهذا القرض بضمان رهن السيارة المرسيدس المملوكة للطرف الثانى والبالغ قيمتها السوقية حوالى مائة ألف جنيه وهى موديل ...... موتور ...... شاسيه ...... (تذكر مواصفات السيارة من واقع رخصتها) . ويقر الطرف الثانى باستلامه السيارة المرهونة بعد معاينتها المعاينة التامة والتأكد من صلاحيتها ومن بياناتها سالفة الذكر .

ثانياً – يلتزم الطرف الثانى بسداد القرض على أقساط شهرية قيمة كل منها ...... وقد اتفق على فائدة سنوية قدرها ٦٪ تدفع مع أخر قسط وتأخذ الفائدة حكم القرض .

ثالثاً – يلتزم الطرف الأول بالمحافظة على السيارة المسلمة له ضماناً للرهن وأن يبذل عناية الشخص المعتاد ويتحمل كافة النفقات الضرورية التى تحتاجها من مصاريف ايواء أو تنظيف دورى كما يلتزم بحفظها بالجراج ...... ولا يكون له حق استعمالها أو ركوبها أو تمكين الغير من هذا الاستعمال ، ويكون مسئولاً عن النتائج التى تترتب على مخالفة هذا الالتزام .

رابعاً – تعتبر السيارة تحت يد الطرف الأول على سبيل الأمانة لحين سداد كامل القرض وفوائده ويتحمل وحده كافة المسئوليات ويلتزم بتعويض الطرف الثانى عن أية أضرار تصيب السيارة أو الغير .

خامساً – من المتفق عليه أن السيطرة المادية قد انتقلت للطرف

الأول ويتحمل وحده كافة ما ينجم عن ذلك من أضرار للطرف الثانى أو للغير .

سادساً – يلتزم الطرف الأول باعادة السيارة للطرف الثانى بحالتها التى تسلمها عليها وذلك بعد سداد قيمة القرض وفوائده والحصول على مخالصة بذلك .

سابعاً – تسرى القواعد العامة المقررة بالمواد ١٠٣٠ و ١٠٨٤ و١٠٩٦ فى حالة هلاك السيارة المرهونة أو تعرضها للسرقة أو التلف .

ثامناً – من المقرر أن السيارة مؤمن عليها تأميناً اجبارياً ضد الحوادث وتأميناً خاصاً شاملاً يغطى وقائع السرقة والحريق والاتلاف ويقر الطرف الأول باستلامه جميع أوراق ملكية السيارة (عدا رخصة التسيير) ووثيقة التأمين .

تاسعاً – يكون الاختصاص لمحكمة ......

عاشراً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　　　توقيع الطرف الثانى

ملحوظة – يتم اجراء التصديق على التوقيعات على هذا المحرر العرفى وذلك أمام مكتب التوثيق المختص – طبقاً لما ورد بالصيغ السابقة .

أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد الرهن

أركان الرهن الحيازى :

لما كان من أركان عقد الرهن الحيازى وفقًا لأحكام القانون المدنى الذى كان ساريًا وقت التعاقد وضع الشئ المرهون فى حيازة الدائن المرتهن ، فإذا لم تنتقل إليه الحيازة فإن الرهن لا ينعقد ، وكان الثابت من عقود الاتفاق المبرمة بين الطرفين أنه فتح بمقتضاها حساب جارٍ لمصلحة الطاعن على أن يورد فيما بعد أقطاناً للشركة المطعون عليها مع تفويضها ببيع هذه الأقطان نظير عمولة متفق عليها دون انذار أو تنبيه – إذا نزلت الأسعار ولم يكن فى حسابه لديها ما يكمل حد الغطاء المتفق عليه ، كما أنه قد افترض بين المتعاقدين احتمال أن لا يقوم الطاعن بتوريد الكمية المتفق عليها فى الميعاد المحدد فنص فى هذه العقود على أنه فى حالة تأخر الطاعن فى توريد كمية القطن المتفق عليها أو جزء منها حتى اليوم المحدد لذلك يكون ملزماً بتعويض قدر بمبلغ معين عن كل قنطار لم يورده الأمر الذى يتنافى مع اعتبار العقد رهناً حيازياً ، وكان الحكم المطعون فيه إذ نفى وصف الرهن عن عقود الاتفاق المشار إليها ، واستبعد تبعاً لذلك أحكام الرهن ، واعتبر هذه العقود من نوع خاص وقرر صحة تصرف المطعون عليها ببيع القطن دون اتخاذ الاجراءات المنصوص عنها فى المادة ٨٤ من قانون التجارة المختلط قد استند فى هذا الخصوص إلى ما استخلصه من نصوص هذه العقود ومن ظروف التعاقد ، وكان فى كل ذلك لم يخرج عن مدلول عبارات العقود . أما إشارته فى أسبابه إلى العرف التجارى فلم يكن المقصود منها تغليب أحكام هذا العرف على أحكام القانون الآمرة ، وإنما كان ذلك – بعد أن نفى عن العقود وصف الرهن استناداً إلى ما استخلصه من نصوصها – بياناً لما جرى عليه العرف من التعامل على أساس هذه العقود التى لا تخالف شروطها أحكام القانون ، وأنه تنفيذاً لهذه الشروط بيع قطن الطاعن بالبورصة حسب السعر الجارى بيعًا لا

يشـويه اى غش أو تـدلـيس ، لما كـان ذلـك ، يكـون الـنـعى علـى الحكـم بمخالفة القانون على غير أساس (١) .

الرهن التجارى :

مـتى كـان الحكـم بعـد أن أورد فـى أسـبابـه نصـوص عـقـود الاتفـاق المبرمـة بين الطـرفين وبين الأدلـة التـى اعـتمـد عـلـيـهـا فى عــدم اعـتـبـار المعامـلة بينهـما رهـنـاً تجارياً منها أنـه وردت في هـذه العـقـود عبارات الـبيع الثمن عدة مـرات كـمـا ورد بهـا أن الطـرفين اتـفـقـا علـى عمـولة للـشركـة المطـعـون علـيـهـا مـقـابل عمـليـات البـيـع وعلى أن تكـون الأقـطان التـى ترد على درجـة مـعــينة مـن الجودة وعلـى التزام الـطاعن بالـغطاء إذا انكشـف مركـز البضـاعة بـالـنسبة لسعـر البورصـة ، ومنهـا أن الطـرفين مـن تجار الأقطان وأن الطـاعن حرر عن المبـالـغ التى سـحبـهـا وصـولات بالاسـتلام لا سندات مـديونية وأنه قـد ذكر فـيـهـا صـراحـة أن مـا تسلـمـه من مبـالـغ هـو من أصـل ثمـــن الأقطان ، وأنـه فوض الـشـركـة بالبـيع فـى خطاب أرسـله إليهـا وأن تمسك الطاعن بما ورد فـى الـعقـود من حق امـتياز الـشـركـة على الأقطان بـالنسبـة للمبـالـغ المسـحـوبة وتأويلـه هـذا النص بأنه يـدل علـى أن المعـاملة رهــن مـردود بأن النص المشـار إليه لا يـفـيد اعـتبـار المعاملـة رهـنـاً لأن الـوكيل بالـعمـولة لـه أيضـاً حـق الامـتـياز وفـقـاً للمـادة ٨٥ مـن قـانـون التـجارة – فـإن هـذا الذى قرره الحكم من نفس وصـف الرهـن عن المعاملة بين الطـرفين لـيس فيه خروج عن نـصـوصـهـا التـى تفيد كـمـا أثبت الحكم بالأسـباب الـسائغـة التى أوردهـا أن نية الـطرفين قـد انصـرفت منـذ الـبداية إلى بيـع القـطن المورد مـن الطاعن إلـى المطعون عـلـيهـا لا إلـى رهـنه ويـؤكـد هـذا النظـر احـتـفـاظ الـطاعـن بـحق الـتـصـرف فـى الأقـطـان المـوردة منـه وتفـويضـه الـشـركة فى بيـع هذه الأقطان نظيـر عمـولة مـتـفق عليهـا وأنه تصـرف فعـلاً فى بعـضـهـا بـالبيع لآخرين قـبل أن يوفى بمـا تسلمـه من المطعون عليـهـا من مبالغ وهذا الحق لا يتأدى للمـدين الراهن إذ ليس مـن حقـه فى عقـد الرهـن الحـيازى أن يخـرج الشئ المرهـون من حيـازة الدائن

---

(١) الطعن قم ٢٩ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٥/٢١ .

المرتهن قبل أن يوفيه بدينه كاملاً كما أن العقود المبرمة بين الطرفين افترضت أن لا يقوم الطاعن بتوريد الأقطان حسب الاتفاق فنص فيها على الزام بتعويض معين عن كل قنطار لا يكون قد ورده الأمر الذى يتنافى مع اعتبار التعامل رهناً حيازياً ولا يؤثر على سلامة النتيجة التى انتهى إليها الحكم وصف العقود بأن وكالة بالعمولة مع أنها فى الحقيقة عقود من نوع خاص لا يسرى عليها حكم المادة ٧٨ من قانون التجارة التى توجب على الدائن المرتهن استصدار إذن من قاضى الأمور الوقتية بالبيع إذا حل ميعاد دفع الدين ولم يوفه المدين (١) .

سلطة محكمة الموضوع :

سلطة محكمة الموضوع فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة والمستندات وتقارير أهل الخبرة المقدمة إليها والأخذ بما تطمئن إليه فيها وإستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية متى كان إستخلاصها سائغاً (٢)، ومستمداً من عناصر تؤدى إليه من وقائع الدعوى وتكييف الفعل بأنه خطأ من عدمه يخضع لرقابة محكمة النقض (٣).

---

(١) الطعن رقم ١١٠ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١ .

(٢) الطعن رقم ٩٦٣ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٩/٢/٢١ .

(٣) الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٦٩ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٣ .

الباب السادس

العقود المضافة إلى ما بعد الموت

نتناول فى هذا الباب فصلين :

الفصل الأول – الوصية .

الفصل الثانى – الإيصاء .

الباب السادس

عقود الوصية والإيصاء (١)

صيغة رقم (١٧٦)

وصية واجبة

أنه فى يوم .... الموافق .... الساعة ......

بمكتب توثيق ...... أمامنا نحن ...... موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور :

وبحضور كل من : ...... و ...... الشاهدين الحائزين لجميع الصفات المطلوبة قانوناً والمتأكدين من شخصية الحاضر (٢) .

حضر

السيد / ...... المقيم ...... ويحمل بطاقة شخصية / عائلية / جواز سفر ...... وقرر أنه يوصى لابن ابنه المدعو ...... وهو قاصر لم يبلغ بعد سن الرشد بمثل ما كان يستحقه أبيه فى تركته لو كان حياً (الفرض هنا أن ابن الموصى توفى فى حياة أبيه الموصى وترك ولداً أو أولاداً يستحقون وصية واجب عملاء بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦) وهذه الوصية الواجبة قدرها أربعة قراريط وثلاثة أسهم فى الأرض التى يمتلكها الموصى وكذلك ثلاثة أسهم فى الأرض التى يمتلكها الموصى وكذلك ثلاثة أسهم فى العقار رقم ...... وأقر الحاضر أن هذه الوصية صادرة منه ويعمل بها بعد وفاته .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وتوقع عليه من الحاضر ومنا .

الموصى   الموثق

ملحوظة - تصح الوصية بالثلث للوارث وغيره وتنفذ من غير اجازة الورثة وتصح بما زاد على الثلث ولا تنفذ فى الزيادة إلا إذا أجازها الورثة بعد وفاة الموصى وكانوا من أهل التبرع عالمون بما يحيزونه .

---

(١) هذه العقود مكانها فى الواقع هو قوانين الأحوال الشخصية ولما كان هذا الكتاب يتناول صيغ العقد المعروفة فى القانون المدنى فقد اكتفينا بهذه النماذج القليلة بقدر ما يسمح المقام .

(٢) عادة ما يستغنى عن الشهود اكتفاء بتحقيق شخصية الحاضر (الموصى) .

صيغة رقم (١٧٧)
وصية باختيار وصى على أموال الموصى وعلى تركته بعد وفاته

أنه فى يوم .... الموافق ....

بمكتب توثيق ...... الساعة ...... أمامنا نحن ...... موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١) السيد / .... المقيم بشارع ...... بطاقة ......

٢) السيد / .... المقيم بشارع ...... بطاقة ......

الشاهدين الحائزين لجميع الصفات المطلوبة قانوناً والمثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقًا لنص المادتين ٧ ، ٨ من قانون التوثيق .

حضر

السيد / ...... المقيم بشارع ...... بالمنزل رقم ...... قسم ...... ويعمل ...... وبعد تعريفه شرعًا بشهادة من ذكر أعلاه أشهد على نفسه طائعاً مختاراً أنه بما له من حق اختيار وصى مال على أولاده الذين يكونون قاصرين عن درجة البلوغ الشرعى القانونى وذلك طبقًا للمادة ٢٨ من القانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ كما أقامها وصية على أى حمل يستكن فى بطن أمه يكون نسبة ثابتاً من الموصى المذكور وعليها فى ذلك بتقوى الله العظيم ورعاية حقوق القصر بالنهج القويم فى حفظ مالهم وحسن ادارته والقيام على مصالحهم والانفاق عليهم من أموالهم بغير اسراف ولا تعتبر سواء أكان هؤلاء القصر عدداً أو واحداً . وكذلك أقام المشهد المذكور ابنته ...... المذكورة وصياً شرعياً على تركته بعد وفاته تقوم على رعايتها وحفظها واعطاء كل وارث حقه غير منقوص ولا زائد عما فرض الله له من الميراث ولى لها أى حق فى أى تصرف من التصرفات الناقلة للملكية سواء فى ذلك العقارات والمنقولات وإنما لها الحق فى الإدارة والاستغلال والحفظ والقسمة على أساس النصيب

الشرعى لكل وارث من الورثة غير متخفية أو ظالمة أو متعينة ضد أى وارث من الورثة وإذا خالفت ما هو منصوص عليه فى هذه الوصية أو خالفت القواعد الشرعية أو القانونية كانت معزولة من هذه الوصية لأن كل غرض الموصى الا يقوم نزاع بين الورثة وأن تكون عادلة معهم جميعاً والله خير الشاهدين صدر هذا بحضرة وشهادة من ذكر ،

الموصى	الشاهدين	
(ختم وبصمة)	(امضاء)	(امضاء)

صيغة رقم (١٧٨)
محضر ايداع وصية (مغلقة)

أنه فى يوم .... الموافق .... ميلادية

مكتب مأمورية توثيق : ...... بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق وزارة العدل ...... أمامنا نحن ...... موثق العقد بالمكتب المذكور فى تمام الساعة ...... بحضور كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... رقم ...... صادرة من سجل مدنى ...... فى / / الرقم المطبوع ...... المقيم ......

٢) السيد / .... بطاقة ...... رقم ...... صادرة من سجل مدنى ...... فى / / الرقم المطبوع ...... المقيم ......

الشاهدين الحائزين للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / ...... ديانة ...... جنسية ...... مهنة ...... محل اقامة ...... الثابتة شخصيته بموجب ...... مودع وصية وطلب منا إثبات الآتى :

أقر الحاضر بشخصه وبكامل أهليته طوعاً واختياراً يودع لدى المكتب المذكور وصية مغلقة فى ظرف لونه ...... وطوله ...... وعرضه ...... ومساحته ...... وموقعًا على كل ركن فيه بتوقيع الحاضر . وهذه الوصية صادرة منه . ومحرر على المظروف من الخارج عبارة هذه وصيتى وتحت مسئوليتى وموقع عليها من المقر .

وهذا اقرار منه بذلك .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر ووقع الحاضر ، المودع . عليه بعد تلاوته ،

المودع الموثق

أهم مبادئ محكمة النقض
فـي الوصيـة

تعريف الوصية :

الوصية بطبيعتها تصرف مضاف إلى ما بعد الموت فلا يكون لها وجود قانوني إلا بعد حصول الوفاة وموت الموصي مصراً عليها ، وتكون محكومة بالقانون الساري وقت الوفاة لا وقت تحرير الوصية . وإذن فمتى كان المورث قد توفي في وقت سريان قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ تعين خضوع وصيته لحكم هذا القانون (١) .

فهي تصرف غير لازم للموصي ولا ينفذ إلا بعد وفاته مصراً عليها ومؤدى ذلك أنه يجوز للموصي الرجوع عنها صراحة أو دلالة قبل وفاته ويترتب على ذلك جواز إعتبار إيصاء المستأجر في الشركة إلى غيره تنازلاً عن الإيجار (٢).

وتكييف محكمة الموضوع للتصرف موضوع الدعوى أنه وصية - إلتزامها بتطبيق حكم القانون المنطبق على وصفه الصحيح (٣).

ومؤدى نص المادة الأولى من قانون الوصية أن الوصية تصرف في التركة مضاف إلى ما بعد الموت ينشأ بإرادة منفردة تنعقد بتحقيق وجود ما يدل عليها من تصرف أو التزام معين يترتب عليه تحمل تركته بعد وفاته بحق من الحقوق دون أن يشترط القانون في ايجابه الفاظاً معينة يصح أن يكون الافصاح عنه بكل صيغة تؤدي إلى مدلولها بغير شبهة ، لما كان ذلك وكان النزاع على الملكية لا يقف عند حد تناول الدفوع الرامية إلى انكار الملكية بل يكون على محكمة الموضوع أن تتناول الأسباب التي طرحت عليها لتقول كلمة الفصل في شأن ثبوت

---

(١) الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٢/٢٢ .

(٢) الطعنان رقما ١٢٦٦ و١٤٦٦ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/٧/١٠ مجلة المحاماة عدد سنة ٢٠٠١ ص ٦٣ .

(٣) الطعن رقم ٣٣٢٢ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/١٢/١٥ - المحاماة ص ٦٤ .

الملكية أو عدم ثبوتها ، لما كان ذلك وكانت محكمة الموضوع بعد أن أعملت سلطتها فى تفسير العقد ، أسبغت عليه الكيف الصحيح باعتباره تصرفًا مضافًا إلى ما بعد الموت نشأ بإرادة المورث بألفاظ تدل على حقيقة مراده فى الايصاء وطرحت بذلك ما تمسكت به الطاعنة من أن التصرف بيع لخلوه من ركن الثمن واضافته إلى ما بعد الموت ورتبت على ذلك اعمال أثر الوصية فى ثبوت الملكية بقدر الثلث ، فإن الحكم لا يكوّن قد خالف القانون أو قضى بما لم يطلبه الخصوم وتكون أسباب الطعن على غير أساس (١) .

وإن الوصية يجوز صدورها فى حال الصحة كما يجوز فى حال المرض . فإذا طعن فى تصرف بأنه وصية فالعبرة فى تكييفه هى بما انتواه المتصرف وقصد إليه . ولقاضى الموضوع ، فى سبيل استظهار هذا القصد أن يعدل عن المدلول الظاهر لصيغة التصرف إلى ما يتضح له من الظروف والملابسات . فإذا كيفت محكمة الموضوع التصرف بأنه وصية ، معتمدة على ما تدل عليه عباراته من أن المتصرف قد قصد به أن يختص بعض أولاده ، دون غيرهم من ورثته ، بكل ما يترك عنه بعد وفاته من عقار ومنقول ليقسم بينهم قسمة تركة للذكر مثل حظ الأنثيين ، وعلى عدم تسجيل ورقة المتصرف ، واحتفاظ المتصرف بها طول حياته ، وحصول التصرف بغير عوض ، ووجود ورقة بين أطراف المورث مكتوبة فى نفس اليوم الذى أجرى فيه التصرف ومماثلة لورقته من جميع الوجوه عدا بيان الثمن ، فإن هذا التكييف لا غبار عليه (٢) .

سلطة محكمة الموضوع فى تكييف العقد :

العبرة فى تعرف طبيعة التصرف هى بقصد المتعاقدين على ما يستخلص من الملابسات وظروف الحال . وعلى ذلك فإذا قضت المحكمة باعتبار عقد البيع ساترًا لوصية وكان مما استخلصت منه نية اضافة

(١) الطعن رقم ١٢٢٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٧/ ١٩٨٨/٤ .

(٢) الطعن رقم ٥٦ لسنة ١٢ق جلسة ١/ ١٩٤٣/٤ .

التمليك إلى ما بعد الموت أن البائع بقى منتفعاً بالأطيان التى تصرف فيها ، فلا مخالفة فى ذلك للقانون (١) .

ومتى كان موضوع الدعوى يدور حول حقيقة العقد ووصفه القانونى باعتباره بيعاً منجزاً أو تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت اعمالاً للقرينة التى نظمتها المادة ٩١٧ من القانون المدنى فإن الدعوى على هذه الصورة لا تتعلق بمسائل الأحوال الشخصية ذلك أن نطاق النزاع لا يتعدى إلى بحث صحة الوصية أو نفاذها ولا يقتضى تطبيق نص من نصوص قانون الوصية وإنما يرد الحكم فيه إلى القانون المدنى ، أما النزاع حول رجوع المورث عن الوصية فإن لازمه أن تتحقق محكمة الموضوع من صحة الوصية ونفاذها فى حق الورثة او من رجوع المورث عنها طبقاً للأحكام المنصوص عليها فى قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ وهو ما كان يدخل فى اختصاص المحاكم الشرعية قبل الغائها بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ الى نقل اختصاصها إلى المحاكم الابتدائية ومن ثم تكون من الدعاوى التى أوجب المشرع على النيابة العامة أن تتدخل فيها بموجب نص المادة الأولى من القانون رقم ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ وإلا كان الحكم باطلاً ، لما كان ذلك وكان البيّن من مدونات الحكم المطعون فيه أن النزاع – دار – بعد تعديل الطلبات فى الدعوى – حول رجوع المورث عن الوصية وعدم نفاذها فى حق الورثة – وكانت النيابة العامة لم تتدخل فى الدعوى إلى أن صدر الحكم فيها فإنه يقع باطلاً – بما يستوجب نقضه (٢) .

ولا تثريب على المحكمة ، إذ هى استخلصت من عدم تسجيل العقد المتنازع عليه قرينة لها وزنها فى الاستدلال على أن نية المورث كانت منصرفة إلى الايصاء لا البيع ، كما أن استخلاص نية الايصاء من

---

(١) الطعن رقم ٥٠ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٤/٢٩ ، وراجع الطعن ٢٣٢٢ هامش ٣ السابق .

(٢) الطعن رقم ٤٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٤ .

رهن المورث بعض الأطيان السابق بيعها منه لأولاده بعد أن كان قد استأجرها منهم لمدة سنة ، هو استخلاص سائغ . كذلك يصح استنتاج هذه النية من تأجير الأرض محل هذا العقد من الصادر منه العقد إلى غير من صدر له العقد وضمانة المستأجر منه فى سلفيات زراعية عن هذه الأرض بتوقيعه استمارة السلفة التى يثبت تزوير توقيعها (١) .

فإذا كان العقد منصوص فيه على أن عقد بيع ابتدائى ويعتبر نهائياً بعد وفاة البائع ، وعلى أن البائع اشترط عدم تسجيله وعدم نقل التكليف إلا بعد الوفاة ، وكان الثابت انه حرر بدل عقد آخر ذكر فيه أن المتصرف إليه لا يكون له شريك ولا منازع بعد وفاة المتصرف ، واعترف المشترى بأن البيع حرر فى غيبته ، كما اعترف أن فكرة مورثه البائع كانت قائمة منذ تحرير العقد الأول على أن يوصى له بجميع أملاكه ، ثم استخلصت المحكمة من كل ذلك أن العقد وصية فلا يصح النعى على حكمها أنه أخطأ فى تطبيق القانون (٢) .

وإن محكمة الموضوع إذ تحصل من ظروف الدعوى وملابساتها أن العقد الذى يفيد بصيغته البيع والشراء وقبض الثمن وتسلم المبيع هو عقد ساتر لتبرع مضاف إلى ما بعد الموت وتذكر القرائن التى استدلت بها على ذلك وتعتمد على دلالتها وتكون هذه الدلالة مقبولة عقلاً ، لا تعتبر إلا أنها قد حصلت فهم الواقع فى الدعوى من دليل مقبول ينتجه عقلاً . وهى إذ تقوم بوظيفتها هذه لا رقابة عليها لمحكمة النقض (٣) .

ومتى كانت محكمة الموضوع إذ اعتبرت العقد المفرغ فى صيغة عقد بيع وصية قد حصلت ذلك مما ثبت لديها من أن المتصرف إليه لم يدفع ثمناً ، وأن العقد وجد فى خزانة المتصرف بعد وفاته ، وأنه كان يقبض أرباح السندات التى استحقت بعد صدوره منه ، فإنها تكون

---

(١) الطعن رقم ٨٣ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٣/٢ .
(٢) الطعن رقم ٨٠ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٥/١٦ .
(٣) الطعن رقم ١٠١ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٥/٦/٦ .

قد حصلت فهم الواقع فى الدعوى من أدلة مقبولة عقلاً من شأنها أن تؤدى إلى ما ذهبت إليه (١) .

وحكم بأن الوصية فى التركة تصرف مضاف إلى ما بعد الموت وإذ كان الأصل أن تنعقد بألفاظ دالة عليها تفيد انشاءها إلا أن المورث قد يبرم تصرفاً آخر يستتر به نية الايصاء لديه وهو ما حمل المشرع – وفقاً لأحكام المادة ٩١٧ من القانون المدنى – إلى انشاء قرينة قانونية على توافر نية الايصاء فى أى تصرف يجريه المورث لأحد ورثته إذا احتفظ بأية طريقة بحيازة العين وبالانتفاع بها مدى حياته فإن توافرت أعفت الوارث من إثبات طعنه على تصرفات مورثه وإن لم تتوفر كان للوارث أن يثبت نية الايصاء لدى المورث بالقرائن القضائية ولمحكمة الموضوع أن تستظهر القرائن الدالة على أن التصرف ليس منجزاً وأنه قصد به الايصاء لوارث آخر (٢) .

وبأن مؤدى نص المادة ٣٧ من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ أن الوصية لا تنفذ من غير اجازة الورثة إلا فى حدود ثلث تركة الموصى بعد سداد جميع ديونه ، فإن مناط القضاء بعدم نفاذ الوصية فيما يزيد عن هذا القدر أن تستظهر المحكمة عناصر التركة وتقدر صافى قيمتها – وقت القسمة والقبض – ومقدار الثلث الذى يخرج منه الوصية عندئذ على النحو الذى يتطلبه القانون ، وأن يثبت لها من ذلك زيادة قيمة الموصى به عن هذا الثلث ويتحقق من عدم اجازة الورثة للوصية فى خصوص هذه الزيادة فإذا تحجب الحكم عن استيفاء هذه الشروط كان قضاؤه قاصراً مخطئاً فى تطبيق القانون وإذا كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى عدم نفاذ الوصية فيما زاد عن الثلث دون أن يستظهر توافر الشروط المشار إليها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٢٧ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٤/١١/٩ .
(٢) الطعن رقم ١٤٥١ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٦/١٧ .
(٣) الطعن رقم ١٢٥٧ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩١/١٢/١ .

الوصية بالمنافع :

الوصية بالمنافع جائزة فى الشريعة الاسلامية باتفاق الأئمة الأربعة، وتعتبر صحيحة وفقًا لأحكام القانون المدنى وقانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ ، ولا يدخل فى نطاق مخالفة النظام العام مجرد اختلاف أحكام القانون الأجنبى عن أحكام القانون الوطنى فى تحديد القدر الذى تجوز فيه الوصية لغير المسلمين أو طريقة الانتفاع بالموصى به ، أو ترتيب الموصى لهم بحق الانتفاع (١) .

الوصية للوارث مطلقًا وتصح لغير الوارث فيما زاد على الثلث :

لم تكن الوصية واجبة التسجيل طبقاً للقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ واجازتها لا يجب تسجيلها كذلك لأن اجازة الوصية على ما قرره فقهاء الحنفية – وإن كانت بالنسبة للوارث تبرعاً إلا أن التمليك لا يعتبر منه بل يعتبر من الوصى وذلك سيراً على أصلهم المقرر عندهم الثابت وهو ان الوصية للوارث مطلقاً ولغير وارث فيما زاد على الثلث تصح ولا تقع باطلة بل يتوقف نفاذها على اجازة الورثة فليست الاجازة إذن منشئة للحق حتى يسند التمليك إلى الوارث وعلى ذلك فإن كان الاقرار الوارد بعقد صلح أبرم بين الورثة إنما هو اجازة من الابن لوصية صادرة من المورث للزوجة والبنت فى حدود ثلث التركة لكل منهما فهو اقرار مقرر صادر من الابن لهما ولا يلزم تسجيل عقد الصلح الذى تضمن هذا الاقرار ، ولا يجوز تحصيل رسم عليه عند تسجيل عقد قسمة عقارات التركة الذى حرر على أساسه باعتبار أنه من العقود الواجبة التسجيل طبقاً للقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ والقرار الوزارى الصادر فى ٢٦ من مايو ١٩٢٦ (٢) .

ولا تكون الوصية لازمة إلا بوفاة الموصى ومن حقه الرجوع فيها

---

(١) الطعن رقم ٧ لسنة ٤٢ق – احوال شخصية – جلسة ١٩٧٧/١/١٩ .

(٢) الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٧/٢/٧ .

كلها أو بعضها حال حياته ، ولا تتحدد شروط الوصية – بصفة نهائية – إلا وقت وفاة الموصى لا وقت صدور الإرادة منه ومن ثم تخضع الوصية للقانون السارى وقت وفاة الوصى لا وقت صدور الوصية منه وبالتالى يسرى القانون رقم ٧١ سنة ١٩٤٦ الخاص بالوصية على كل وصية صدرت من موصى توفى بعد العمل بأحكام هذا القانون ولو كان تاريخ صدورها سابقاً عليه . فإذا كانت الوصية لوارث وتوفى الموصى فى تاريخ لاحق للعمل بالقانون رقم ٧١ سنة ١٩٤٦ سالف الذكر فإنها تصح وتنفذ فى ثلث التركة من غير اجازة الورثة وفقًا للمادة ٣٧ من القانون المذكور ، والحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى عدم نفاذ هذه الوصية اطلاقاً يكون قد خالف القانون (١) .

وإن مفاد نص المادة ٧٦ من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ ، أن المشرع قرر وصية واجبة فى حدود ثلث التركة للأحفاد الذين يموت آبائهم فى حياة أحد والديهم ، طالما لم يوصى الجد لفرع ولده المتوفى بمثل نصيب ذلك الولد ، بشرط أن يكونوا غير وارثين وإلا يكون الميت قد أعطاهم بغير عوض ما يساوى الوصية الواجبة ، فإن أعطاهم أقل من نصيب أصلهم كمل لهم بالوصية الواجبة ذلك النصيب ، مما مفاده أن تحديد قدر التركة التى خلفها المتوفى لا يكون له محل إلا إذا تم الايصاء أو الاعطاء بغير عوض للفرع ليتسنى التحقق مما إذا كان ذلك التصرف فى حدود ثلث التركة وما إذا كان مساويًا لنصيب الولد المتوفى قبل والده أم لا (٢) .

ومن المقرر قانوناً أن الوصية قد تكون لوارث أو لغير وارث وبالتالى يجوز الادعاء بصورية التصرف الساتر لها فى الحالتين (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٢/٢٣ .

(٢) الطعن رقم ١ لسنة ٤٣ق (احوال شخصية) جلسة ١٩٧٦/٣/٣ .

(٣) الطعن رقم ١٠٩٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٩ .

سماع دعوى الوصية :

إذ نصت المادة الثانية من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ بياناً لصيغة الوصية على أنه « لا تسمع عند الانكار دعوى الوصية أو الرجوع القولى عنها بعد وفاة الموصى فى الحوادث السابقة على سنة ألف وتسعمائة وإحدى عشر الإفرنجية إلا إذا وجدت أوراق خالية من شبهة التصنع تدل على صحة الدعوى ، وأما الحوادث الواقعة من سنة ألف وتسعمائة وإحدى عشر الإفرنجية فلا تسمع فيها دعوى ما ذكر بعد وفاة الموصى إلا إذا وجدت اوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفى وعليها امضاؤه كذلك ، تدل على ما ذكر أو كانت ورقة الوصية أو الرجوع القولى عنها مصدقاً على توقيع الموصى عليها » فقد دلت بذلك على أن المقصود من اشتراط وجود الأوراق المشار إليها لا يتصل بإثبات صحة الدعوى سواء من حيث الشكل أو من جهة الموضوع وإنما قصد به مجرد التحقق مبدئياً من أن الدعوى تستند إلى ما يدل على صحتها وذلك تحرزاً من التلفيق والتصنع وهو مما لا اثر له على أصل الحق ولا يتصل بموضوعه وحكمه قاصر على مجرد سماع أو عدم سماع الدعوى . وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع بعدم سماع الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع تأسيساً على أن الشروط التى أوردتها المادة الثانية من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ إنما تنصرف إلى الوصية الصريحة لا إلى الوصية المستترة بعقد آخر ، فإن هذا الحكم لم تنته به الخصومة المرددة بين الطرفين وهى صحة ونفاذ عقد البيع وما زال النزاع بشأنه مطروحاً على المحكمة لم تفصل فيه بعد ، ومن ثم يكون الطعن فى هذا الحكم بطريق النقض على استقلال غير جائز أياً كان سببه ووجه الرأى فيه (١) .

شرط اجازة الورثة :

انه وإن كان قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ ينص على أن

---

(١) الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١١/٤ .

الوصية لا تنفذ من غير اجازة الورثة إلا فى حدود ثلث تركة الموصى بعد سداد جميع ديونه ، إلا أن هذا القانون لم يتعرض صراحة للوقت الذى تقوم فيه التركة ، ويتحدد ثلثها ، وقد ورد فى المذكرة الايضاحية له بأنه فى الأحوال التى لا يوجد لها حكم فيه تطبق المحاكم القول الأرجح من مذهب أبى حنيفة طبقًا للمادة ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية . والراجح فى هذا المذهب هو أن تقدير الثلث الذى تخرج منه الوصية بقيمته وقت القسمة والقبض ، لأنه هو وقت استقرار الملك وتنفيذ الوصية وإعطاء كل ذى حق حقه ، ورتبوا على ذلك أن كل ما يحدث فى الفترة ما بين وفاة الوصى والقسمة من نقص فى قيمة التركة أو هلاك فى بعض أعيانها يكون على الورثة والموصى له ، وكل زيادة تطرأ على التركة فى هذه الفترة تكون للجميع (١) .

ومن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه متى كانت محكمة الموضوع قد انتهت إلى أن التكييف الصحيح للتصرف موضوع الدعوى ، هو أنه وصية فإنه كان عليها أن تنزل على حكم القانون المنطبق على وصفه الصحيح ولا يعتبر ذلك منها تغييراً لسبب الدعوى لأنها لا تتقيد فى التكييف بالوصف الذى يعطيه المدعى للحق الذى يطالب به بل عليها أن تتحرى طبيعة هذا الحق لتصل بذلك إلى التكييف القانونى الصحيح للتصرف المنشئ لهذا الحق والذى يظل كما هو السبب الذى تقوم عليه الدعوى وتطبق المحكمة حكم القانون طبقاً للتكييف الصحيح . وإذ كانت الوصية بحسب أحكام القانون ٧١ لسنة ١٩٤٦ سواء كانت لوارث أو لغيره تصح وتنفذ فى ثلث التركة من غير اجازة الورثة فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وامتنع عن تطبيق الوصية التى خلص إليها على طلبات الطاعنة لمجرد أن ذلك يعتبر تغييراً منه لسبب الدعوى لا تملكه المحكمة من تلقاء نفسها واكتفى برفض الدعوى يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون (٢) .

---

(١) الطعن رقم ٤٠٧ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ١٥٠٤ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٣/٣/١٧ .

تنازع القوانين وتحديد القانون الواجب التطبيق :

تخضع الوصية – على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – للقانون السارى وقت وفاة الموصى لا وقت صدور الوصية منه فيسرى القانون ٧١ لسنة ١٩٤٦ على كل وصية صدرت من موصى توفى بعد العمل بأحكام هذا القانون ولو كان تاريخ صدورها سابقاً عليه ، فتصح وتنفذ فى ثلث التركة من غير اجازة الورثة وذلك بالتطبيق لنص المادة ٣٧ من قانون الوصية سالف الذكر (١) .

ومتى كان الثابت أن الموصى توفى سنة ١٩٤٤ فإن وصيته لا يحكمها قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ وإنما يحكمها أرجح الآراء فى مذهب أبى حنيفة على ما تقضى به المادتان ٥٥ من القانون المدنى القديم و٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية (٢) .

وإذ كانت المادة ١/١٧ من القانون المدنى تنص على أنه « يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته » وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المورث يونانى الجنسية ، وكانت المادة ١٤٢٦ من القانون المدنى اليونانى تنص على أنه « فى حالة انحلال الزواج ترد الدوطة إلى الزوجة أو إلى ورثتها وتنتهى كل إدارة لها وانتفاع من الزوج على أموال الدوطة » فإن مفاد ذلك أن الدوطة طبقًا للقانون المدنى اليونانى تظل على ملك الزوجة ولا يكون للزوج عليها سوى حق الانتفاع مادامت الحياة الزوجية قائمة ، فإذا انحلت عقدة الزواج بالوفاة تعين رد الدوطة إلى الزوجة ، مما مؤداه أن الدوطة عند وفاة الزوج لا تعتبر من تركته بل ترد إلى الزوجة التى عاد إليها حق الانتفاع (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٩٨ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٣/٢٠ .

(٢) الطعن رقم ٧١ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/١١/٣٠ .

(٣) الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٧١/١١/٢٤ .

وأنه وإن كان الطاعن أسس طعنه على قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ وكان تاريخ العمل بهذا القانون لاحقًا لتاريخ وفاة المورثة البائعة مما يجعل العقد المطعون فيه غير خاضع لأحكامه إلا أنه لما كان الطاعن طلب نفاذ البيع فى حدود ثلث التركة وكانت المادة ٢٥٥ من القانون المدنى (القديم) تعطيه هذا الحق كان لزامًا على محكمة الموضوع أن تفصل فى الدعوى وفقًا لهذا النص . أما وهى لم تفعل فإنها تكون قد خالفت القانون فى هذا الخصوص (١) .

وطبقًا للمادة ٥٥ من القانون المدنى الملغى والمادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٣٧ تسرى على الوصية أحكام قانون بلد الموصى وقت وفاته ، وبصدور القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٤٩ بنظام القضاء – وهو يسرى بأثر فورى من تاريخ العمل به فى ١٥ اكتوبر سنة ١٩٤٩ – وطبقًا للمادة ١٢ منه أصبحت المحاكم هى المختصة بمسائل الأحوال الشخصية بالنسبة لغير المصريين وهى تطبق فى شأن الوصية أحكام القانون الذى تشير به قواعد الاسناد لا الشريعة الإسلامية .

كما أنه وفقًا للمادة ٢٨ من القانون المدنى – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – لا يجوز استبعاد أحكام القانون الأجنبى الواجبة التطبيق إلا أن تكون هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر بأن تمس كيان الدولة أو تتعلق بمصلحة عامة وأساسية للجماعة ، ولا يدخل فى هذا النطاق اختلاف أحكام القانون الأجنبى عن احكام القانون الوطنى فى تحديد المقدار الذى تجوز الوصية فيه بالنسبة لغير المسلمين (٢) .

وصايا غير المسلمين :

وصية غير المسلم – كوصية المسلم – لا تصح إلا لموجود حقيقة أو حكمًا ، ولا تجوز بأكثر من الثلث ولا تجوز لوارث إلا باجازة باقى

---

(١) الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٢٠ق جلسة ١٦/١٠/١٩٥٢ .

(٢) الطعن رقم ٨ لسنة ٣٥ق احوال شخصية جلسة ٢٦/٧/١٩٦٧ .

الورثة (١) .

والقاعدة فى الشريعة الاسلامية التى تحكم النزاع قبل العمل بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ - أن وصية غير المسلم كوصية المسلم لا تجوز لوارث إلا باجازة باقى الورثة . فإذا قضى الحكم المطعون فيه بعدم نفاذ الوصية فى حق من لم يجزها من الورثة فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً (٢) .

وجوب تدخل النيابة العامة فى الدعاوى المتعلقة بالوصية :

إعتبار الحكم المطعون فيه الإقرار الصادر للمطعون ضده الأول من المورث وصية صحيحة ونافذة فى حق الورثة طبقاً لقانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ - أثره - إعتبار الدعوى المستندة إلى هذا الإقرار من الدعاوى التى يجب تدخل النيابة العامة فيها - م ١ من قانون ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ ثبوت عدم تدخلها فيها - أثره - بطلان الحكم (٣).

---

(١) الطعن رقم ٤٠ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٤/٦/٢١ .
(٢) الطعن رقم ٣٣٠ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٢/٢٩ .
(٣) الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/١٢/١٥ .

القسم الثانى
العقود غير المسماة

ملحوظة : عقود نقل التكنولوچيا تعتبر عقوداً غير مسماه سواء كانت تكنولوچيا إنتاج أو تكنولوچيا معلومات .

(راجع الصيغ المشار إليها فى القسم الخاص بالقانون التجارى رقم ١٧ لسنة ٩٩ - الصيغ التجارية)

صيغة رقم (١٧٩)
عقد اعطاء دروس خصوصية

بتاريخ .... بجهة .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... يحمل بطاقة / شخصية / عائلية رقم ...... صادرة من سجل مدنى ...... ومقيم ...... طرف أول

٢) السيد / .... يحمل بطاقة ...... ومقيم ...... طرف ثانى

أولاً – يقوم الطرف الأول بتعليم نجل الطرف الثانى المدعو ...... طريقة تشغيل واستعمال والكتابة والتدريب على الكمبيوتر وذلك لمدة ساعتين وفى ثلاثة أيام فى الأسبوع ويكون التعليم بمنزل الطرف الثانى وعلى جهاز الكمبيوتر المملوك له .

ثانيًا – قيمة الحصة الواحدة (ساعتان) مبلغ ...... ويقوم الطرف الثانى بدفع هذه القيمة نقداً فى نهاية كل أسبوع مقابل ايصال موقع من الطرف الأول .

ثالثًا – من المتفق عليه أن الدورة التعليمية لا تزيد على أربعة أشهر بحيث يصبح خلالها نجل الطرف الثانى قادراً على فهم البرامج وتشغيلها والكتابة على الجهاز طبقاً للنظام العرفى المتبع .

رابعًا – يحق للطرف الأول فسخ العقد فى أى وقت إذا تبين له أن نجله لا يستوعب الدراسة أو ثبت عدم قدرة الطرف الأول على التعليم وفقاً للنظم المتبعة .

خامسًا – هذا العقد محدد المدة بفترة الدورة المشار إليها بالبند ثالثاً وهو غير قابل للتجديد إلا بموافقة الطرف الثانى .

سادسًا – يحق للطرف الأول فسخ العقد أو الامتناع عن الاستمرار فى اعطاء الدروس إذا أخل الطرف الثانى بالتزاماته فى دفع مقابل التعليم فى مواعيده أو إذا لم يقدم جهاز الكمبيوتر أو كان غير صالح للاستعمال.

سابعًا – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول　　　　توقيع الطرف الثانى

ملحوظة – هذا الاتفاق يصلح لتعليم أى مادة علمية أو عملية .

صيغة رقم (١٨٠)
عقد تسفير وتسكين واقامة

بتاريخ .... بجهة .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... بطاقة ...... والمقيم ...... **طرف ثانى**

أولاً – يقوم الطرف الأول بتسفير وتسكين واقامة عدد ...... من الأشخاص الذى ينوب عنهم الطرف الثانى وذلك فى رحلة العمرة إلى الأراضى السعودية المقررة فى الفترة من ...... إلى ......

ثانياً – يشمل برنامج الرحلة تكاليف السفر بالطائرة (شركة مصر للطيران) من القاهرة إلى جدة ثم السفر بالسيارات المكيفة من جدة إلى المدينة المنورة ومنها إلى مكة المكرمة والعودة بالطائرة من جدة إلى القاهرة كما يشمل نفقات الاقامة وتناول وجبتى الافطار والغذاء .

ثالثاً – موعد السفر من القاهرة يكون الساعة ...... يوم ...... والوصول إلى مدينة جدة الساعة ...... يوم ...... ثم ركوب السيارات منها إلى المدينة المنورة للوصول إليها يوم ...... وتكون الاقامة بها لمدة أربعة ليالى بخمسة أيام من ...... إلى ...... فى فندق ...... ثم السفر بالسيارات المكيفة صباح يوم ...... إلى مكة المكرمة للوصول إليها يوم ...... والاقامة بفندق ...... لمدة أربعة ليالى بخمسة أيام تنتهى فى ...... وبعد ذلك السفر بالسيارات من مكة إلى مطار جدة فى تمام الساعة ...... لركوب الطائرة التى تقوم الساعة ...... للوصول إلى القاهرة بمشيئة الله الساعة ......

رابعاً – تكون جميع تكاليف السفر بالطائرة والسيارات والانتقالات الداخلية بالأراضى المقدسة وزيارة المزارات الدينية جميعها على حساب الطرف الأول .

خامساً – دفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ ...... من تحت حساب الرحلة لعدد ...... فرداً باعتبار الفرد الواحد ...... ج والباقى

يدفع له على دفعتين إحداهما بالمدينة المنورة بعد انتهاء اقامة المعتمرين والثانية فى مكة المكرمة فى آخر يوم للاقامة ويكون الدفع بالجنيه المصرى أو الريال السعودى طبقاً لسعر السوق وقتئذ .

سادساً – لا يحق للطرف الأول أن يطلب أية زيادة من الطرف الثانى ولا أن يطالب أفراد الرحلة بأية مبالغ وليس له ادنى صلة تعامل معهم ويتحمل وحده كافة التكاليف حتى ولو زادت نفقات الاقامة أو أسعار الطائرات لسبب لا دخل لارادته فيه .

سابعاً – إذا أخل الطرف الأول بأى من التزاماته المقررة بهذا العقد سواء من حيث وسائل السفر والانتقال أو الاسكان أو الاطعام يكون مسئولاً بأن يدفع للطرف الأول فوراً ودون تنبيه مبلغ ...... كشرط جزائى متفق عليه سلفاً بين الطرفين .

وإذا أخل الطرف الثانى بالوفاء بأى من القسطين الملتزم بدفعهما ولم يكن لهذا الاخلال أى سبب كان الطرف الأول فى حل من تنفيذ التزاماته وجاز له اعتبار العقد مفسوخاً مع حفظ حقه فيما عسى أن يكون له من مبالغ أو تعويضات .

ثامناً – إذا كان اخلال الطرف الأول بأحد التزاماته يمكن تغطيته مادياً جاز للطرف الثانى أن يقوم هو بتنفيذ ما كان يتعين تنفيذه وذلك بمبالغ على حساب الطرف الأول خصماً من مستحقاته من القسطين المتبقيين .

تاسعاً – يكون الاختصاص لمحاكم جمهورية مصر العربية .

عاشراً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول	توقيع الطرف الثانى

ملحوظة – هذا الاتفاق يصلح لأى رحلة سواء كانت دينية أو سياحية أو ثقافة كما يجوز أن تتعاقد نقابة أو جمعية أو رابطة بدلاً من التعاقد الفردى .

صيغة رقم (١٨١)
عقد صيانة دورية لآلات كاتبة وحاسبة

بتاريخ .... بجهة .... تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / .... المقيم ...... شخصية ......   طرف أول

٢) السيد / .... المقيم ...... شخصية ......   طرف ثانى

أولاً – يتولى الطرف الأول الصيانة الدورية لعدد ...... آلة كاتبة وعدد ...... آلة حاسبة كهربائية الموجودة بمكتب ...... أو بمحل ...... الطرف الثانى الكائن بجهة ...... وذلك مرة فى كل أسبوع .

ثانياً – يدفع الطرف الثانى مبلغ ...... شهرياً للطرف الأول مقابل هذه الأعمال .

ثالثاً – للطرف الأول أن يباشر الصيانة الدورية بنفسه أو بواسطة عماله ويكون مسئولاً عن أى خطأ يحدث منهم فى نطاق مسئولية المتبرع عن اعمال التابع .

رابعاً– يتعهد الطرف الثانى بتقديم الآلات محل الصيانة إلى الطرف الأول أو تابعيه فى الأوقات المحددة لذلك وبمقر الشركة أو المحل.

خامساً – إذا تقاعس الطرف الأول فى تنفيذ التزامه جاز للطرف الثانى أن يمتنع عن الوفاء له بنفقات الصيانة الشهرية المستحقة مع حفظ حقه فى فسخ العقد .

سادساً – إذا احتاجت الأجهزة إلى قطع غيار أو أية أدوات يلتزم الطرف الثانى بثمنها ويجوز للطرف الأول شراءها بتفويض شفوى من الطرف الثانى الذى يتعهد بسداد قيمتها فوراً بناء على فواتير الشراء .

سابعاً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   **توقيع الطرف الثانى**

ملحوظة – هذا الاتفاق يصلح لصيانة أى أجهزة منزلية أو غير منزلية .

صيغة رقم (١٨٢)
عقد صيانة دورية لمركبات

بتاريخ .... بجهة .... حرر بين كل من :

١) شركة ...... ويمثلها فى هذا التعاقد السيد / ....
وصفته ...... وعنوانه ...... **طرف أول**

٢) شركة ...... ويمثلها فى هذا التعاقد السيد / ....
وصفته ...... وعنوانه ...... **طرف ثانى**

تمهيد – حيث أن الطرف الأول لديه مصنع لانتاج ...... وقد خصص عدداً من سيارات الركوب لتصريف الانتاج ونقل العاملين من مقار اقامتهم إلى المصنع يومياً وبالعكس ونظراً لأن الطرف الثانى لديه شركة متخصصة فى أعمال صيانة واصلاح المركبات فقد اتفق الطرفان على أن يتولى الطرف الثانى أعمال الصيانة الدورية والاصلاح لمركبات المصنع وقبل الطرف الأول ذلك بالشروط التالية :

أولاً – يعتبر التمهيد السابق جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد .

ثانياً – المركبات موضوع هذا العقد هى ١) عدد ٢ سيارة ركوب أتوبيس ٤٠ راكب ماركة ...... موديل ...... ٢) عدد ٣ سيارة نصف نقل ...... (تذكر مواصفاتها) ٣) عدد ٤ سيارة ملاكى ماركات ...... و...... و ...... (تذكر مواصفات جميع المركبات وعددها) .

ثالثاً – الصيانة الدورية تتضمن جميع أعمال الفحص والتشحيم وكافة ما يلزم عمله لقيام السيارات بالعمل على اتم وجه كما تشمل تغيير قطع الغيار أو استبدالها ولا تشمل الزيوت والوقود والسمكرة والدوكو .

رابعاً – تكون اعمال الصيانة بمقر الطرف الأول وإذا تطلب الأمر نقلها إلى ورش الطرف الثانى فلا يجوز للطرف الأول الامتناع عن ذلك .

خامساً – اتفق على أن يدفع الطرف الأول مبلغ ...... شهريًا

مقابل صيانة فقط أما قطع الغيار وكل ما تحتاجه المركبات فيتم شراؤه بنفقات على حساب الطرف الأول .

سادسًا – يكون كل طرف مسئولاً عن العاملين تحت إدارته واشرافه ويسأل عن الاخطار التى تقع منهم مسئولية المتبوع عن أعمال التابع .

سابعًا – الطرف الثانى غير مسئول عن رخص أو أوراق السيارات موضوع العقد ويكون الطرف الأول وحده هو المسئول أمام جهات المرور والجهات المختصة .

ثامنًا – الطرف الثانى غير مسئول عما تحدثه المركبات من حوادث أو اضرار للغير .

تاسعًا – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٨٣)
عقد توصيل طرود بصفة دائمة أو دورية

بتاريخ .... بجهة .... حرر بين كل من :

١) السيد / .... صاحب دار طبع ونشر ......
ومقيم ...... **طرف أول**

٢) السيد / .... صاحب شركة ...... للنقل بالسيارات
ومقيم ...... **طرف ثانى**

تمهيد - يقوم الطرف الأول بطبع ونشر جميع أنواع الكتب والمطبوعات وله عملاء فى شتى أنحاء الجمهورية ولما كان الطرف الثانى يقوم بنشاط نقل الطرود بالسيارات التى يمتلكها فقد اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً متمماً لهذا العقد ومكملاً له .

ثانياً - يتعهد الطرف الثانى بنقل طرود المطبوعات التى يصدرها الطرف الأول وذلك على النحو التالى ...... فى الأسبوع الأول من كل شهر نقل عدد (طرد ...... كرتونة حجم ...... من جهة ...... إلى جهة ......) وفى الأسبوع الثانى ...... وفى الأسبوع الثالث ...... إلخ وتم توصيل هذه الطرود وفقًا للعناوين التى يسلمها له الطرف الأول مقابل الحصول على اقرارات بالاستلام من المرسل إليهم .

ثالثاً - يتعهد الطرف الأول بأن يدفع مقابل ذلك مبلغ ...... شهرياً للطرف الثانى مقابل الايصال الموقع منه بالاستلام .

رابعًا - يستمر التزام الطرف الأول بسداد هذا المقابل بصفة منتظمة سواء أكانت هناك طروداً جاهزة للنقل أم لا .

خامساً - يلتزم الطرف الثانى بالتأمين على الطرود ومن المقرر أن المبلغ المتفق عليه يغطى نفقات النقل وجزءاً من التأمين .

سادساً - يلتزم الطرف الأول باعداد الطرود المراد نقلها فى حالة

جيدة وصالحة لتحمل النقل والسفر ويكون وحده مسئولاً عن سوء اعداد وتجهيز الطرود .

سابعًا – تعتبر الطرود بمجرد استلام الطرف الثانى لها أمانة تحت يده لحين تسليمها للمرسل إليه .

ثامنًا – إذا هلكت الطرود بخطأ من الطرف الثانى أو تابعيه يتحمل المسئولية وفقاً للقواعد العامة .

تاسعًا – يكون كل طرف مسئولاً عن أعمال تابعيه ويتحمل أخطاءهم فى نطاق مسئولية المتبوع .

عاشراً – تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٨٤)

عقد صلح واقى من الافلاس (١)

مواد ٥٥٠ وما بعدها من القانون التجارى الجديد

رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩

إنه فى يوم .... الموافق .... بجهة ....
حرر بين كل من :

أولاً : ١) السيد/ .... التاجر والمقيم ....

٢) السيد/ .... التاجر والمقيم ....

٣) السيدة/ .... المقيمة .... والجميع طرف أول دائن

ثانياً - السيد/ .... التاجر والمقيم .... طرف ثانى مدين .

ثالثاً - السيد/ .... التاجر والمقيم .... طرف ثالث ضامن متضامن .

اقر الأطراف بأهليتهم للتعاقد وبلوغهم سن الرشد واتفقوا على الآتى :

تمهيد : حيث أن الطرف الثانى يمارس الأعمال التجارية ويتخذها حرفة معتادة له وقد حدثت له فى الآونة الأخيرة ظروف أثرت فى مركزه المالى وأدت الى اضطراب نشأ عنه حالة توقف عن سداد ديونه لأفراد الطرف الأول .

وقد تقدم الطرف الثانى الى السيد رئيس الدائرة التجارية بمحكمة .... الابتدائية بطلب مؤرخ .... يطلب فيه الموافقة على عقد صلح واقٍ من التفليس وأرفق بطلبه المستندات التى أوجبها القانون رقم

---

(١) راجع الصيغ الواردة فى القسم الخاص بالعقود التجارية .

٥٦ لسنة ١٩٤٥(١) ، كما أرفق بالطلب إقراراً من أفراد الطرف الأول بأنهم اطلعوا على هذه البيانات .

وقد حددت المحكمة جلسة .... لاجتماع أفراد الطرفين ومناقشة المستندات وتقرير الرقيب الذى عينته المحكمة وكذا المداولة فى عقد الصلح وقد تبيّن أن اضطراب المركز المالى للطرف الثانى كان بسبب ظروف خارجة عن ارادته وأنه لم يكن سيء النية وإنما كان سيء الحظ وعلى ذلك فقد اتفق أفراد الطرف الأول بوصفهم يمتلكون الأغلبية العددية للدائنين على هذا الصلح الواقى من التفليس وفقًا للشروط والأوضاع التالية :

أولاً – يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانيًا – تنازل ، أفراد الطرف الأول للطرف الثانى عن نسبة .... فى المائة من أصل دين كل منهم وفوائده طبقًا الملحق هذا العقد(٢) وذلك فى مقابل قيام الطرف الثانى بسداد ما تبقى من هذه الديون المخفضة على أن يكون ذلك فى خلال مدة أقصاها .... (بما لا يزيد على سنتين من تاريخ العقد) .

ثالثًا – تبرأ ذمة الطرف الثانى من جميع الديون بمجرد سداده للأقساط المتفق عليها وفى حالة تأخر الطرف الثانى عن دفع أى قسط من هذه الأقساط تحل جميع الأقساط الباقية فوراً دون حاجة الى تنبيه أو اعذار وتسرى عليها الفوائد القانونية حتى تمام السداد ويكون لكل من أفراد الطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخًا واتخاذ ما يرونه من اجراءات ضد الطرف الثانى وضامنه الطرف الثالث .

---

(١) وهى ميزانية السنتين الأخيرتين وبيان بالأرباح والخسائر والمصروفات وبيان بالأموال المنقولة والثابتة وقائمة بالحقوق والديون الحالة المستقبلة وكشف بأسماء الدائنين والمدينين وعناوينهم وبيان بالمعاملات التى أجراها فى خلال الخمسة عشر يوماً السابقة على تقديم الطلب .

(٢) لا يجوز طبقاً للمادة ٢٢ التنازل عن اكثر من ٥٠٪ من قيمة كل دين .

رابعًا – يكفل الطرف الثالث الطرف الثانى ويعتبر ضامنًا له ومتضامنًا فى تنفيذ شروط هذا العقد وسداد الأقساط المتفق عليها .

خامسًا – يتنازل أفراد الطرف الأول عن جميع اجراءات الحجز وغيرها مما سبق اتخاذه ضد الطرف الثانى .

سادسًا – يعرض هذا الصلح بجلسة .... التى حددها السيد القاضى المنتدب لانعقاد جمعية الدائنين ويتعهد المتعاقدون بالحضور بهذه الجلسة لتحرير محضر الصلح النهائى لعرضه على غرفة المشورة للتصديق عليه .

سابعًا – هذا الصلح يعتبر نافذًا فى حق دائنى المفلس سواءمنهم من وقع على هذا العقد أو لم يوقع وذلك بمجرد أن يجرى التصديق عليه بمعرفة غرفة المشورة .

ثامنًا – يتحمل الطرف الثانى مصروفات هذا العقد ورسومه وأتعاب الرقيب .

تاسعًا – حرر هذا العقد من .... نسخة بحسب أعداد أطرافه الموقعين .

أفراد الطرف الأول　　　الطرف الثانى　　　الطرف الثالث

صيغة رقم (١٨٥)
عقد بين نقابة عمالية أو مهنية
وبين طبيب أو منشأة طبية لعلاج الأعضاء

إنه فى يوم .... الموافق / / ١٩م بالقاهرة :

حرر بين كل من :

أولاً : نقابة ...... ويمثلها ...... ومحله المختار ......

طرف أول

ثانيًا : السيد / الدكتور ...... المقيم ...... ومقر عيادته : ...... أو مستشفى أو مستوصف كذا بجهة ...... ويمثلها قانوناً ......

طرف ثانى

تمهيد : أعدت المنظمة النقابية التى يمثلها الطرف الأول مشروعاً لعلاج أعضائها الثابتين بسجلاتها والمقيدة أسماؤهم فى بطاقات علاج بها صورهم ومختومة بختم المشروع وبناء على رغبة الطرف الثانى فى التعاقد مع المشروع فقد اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً : يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد .

ثانيًا : يلتزم الطرف الثانى باستقبال وفحص وعلاج المرضى من أعضاء المشروع بعيادته الخاصة الكائنة بالعنوان ...... قسم شرطة ...... محافظة ...... وتقديم الخدمات الطبية اللازمة وفقًا للمستويات والأسعار المحددة بدفتر الشروط والمواصفات المرفقة ولا تجوز معاملتهم معاملة فيها مساس بحقوقهم أو مراكزهم على أن يعاملوا معاملة المريض الذى يتردد على العيادة ولهم جميع حقوقه .

ثالثًا : يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ ...... للطرف الثانى مقابل كل كوبون يحصل عليه الطرف الثانى من المشترك بعد الكشف عليه ويكون هذا الكوبون مختوماً بخاتم المنظمة النقابية .

رابعًا : إذا قام الطرف الثانى بتقديم أية خدمة أخرى غير الكشف

الطبى فيحصل من العضو على المبلغ المبين بالدليل مقابل الخدمة ويحصل على توقيعه فى دفتر المترددين دون أن يكون له مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ عن الخدمة الاضافية التى يكون قد اداها للعضو .

خامسًا : يرسل الطرف الثانى الكوبونات والكشوف من دفتر المترددين التى تتضمن أسماء وأرقام بطاقات وتوقيعات من قام بتقديم خدمات اضافية لهم كل شهر ويقوم الطرف الأول بسداد المستحقات خلال شهر من تاريخ استلامها نقداً أو بشيك مصرفى .

سادسًا : إذا وافق الطرف الثانى على زيارة المشترك فى منزله فيحصل منه على المبلغ الاضافى الذى يتفق عليه مع المرضى .

سابعًا : يقوم الطبيب بتحديد التحاليل والاشاعات والفحوص اللازمة للعضو وفقًا لكراسة الشروط المرفقة وذلك على استمارة تحويل بها اسم المريض ورقم بطاقته العلاجية وتسلم له مختومة بخاتم المشروع .

ثامنًا : إذا كانت حالة العضو المريض تستدعى دخوله المستشفى يقوم الطبيب بتحويله الى إدارة المشروع مبينًا بتقريره التشخيص والاجراء المطلوب واسم المستشفى المقترح وتاريخ دخول المشترك اليها حتى يمكن اصدار خطاب بالموافقة للمستشفى لاستقبال المريض ومعاملته حسب نصوص عقدها مع المشروع .

تاسعًا : إذا رغب الطبيب فى الحصول على أتعابه عن طريق إدارة المشروع فيذكر ذلك فى المرسل مع المريض وتقوم إدارة المشروع بتصنيف العملية حسب التصنيف الذى يجرى عليه العرف الطبى بالمستشفيات الجامعية .

عاشرًا : تجرى العمليات الجراحية للمرضى من أعضاء المشروع فى المستشفيات التى تعاقدت مع الطرف الأول وفى حالة الاستعجال أو الظروف الطارئة يجوز اجراؤها فى المستشفى الذى يختاره العضو بشرط أن يخطر الطرف الأول خلال ٢٤ ساعة من تاريخ دخول المستشفى وإلا سقط حقه فى نسبة المساهمة التى يتحملها الطرف الأول .

حادى عشر : للعضو الحق فى استشارة بدون مقابل خلال أسبوع من تاريخ توقيع الكشف عليه .

ثانى عشر : إذا رغب أحد طرفى العقد فى انهاء العقد فعليه اخطار الطرف الأخير وذلك خلال شهر قبل الانهاء بموجب انذار رسمى على يد محضر .

ثالث عشر : أى خلاف ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد أو تفسيره يكون من اختصاص المحكمة التى يقع فى دائرتها مقر الطرف الأول .

رابع عشر : يقيد بالمراسلات والاعلانات المتبادلة بين طرفى العقد على عنوان كل منهما الثابت بصدر هذا العقد وتنتج أثرها القانونى .

خامس عشر : يقر الطرف الثانى بأنه تسلم دفتر الشروط والمواصفات والأسعار والنسب المحددة بالمشروع .

سادس عشر : مدة هذا العقد سنة تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهى فى ...... ويجوز تجديده لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم رغبته فى التجديد طبقاً لما جاء بالبند الثانى عشر من هذا العقد .

سابع عشر : تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول   توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٨٦)
عقد ايجار دكن مجهز

بتاريخ .... تم التراضى والاتفاق بين كل من :

١) السيد /................ ، مصرى ، مسلم ، ومقيم ....

طرف أول – مؤجر

٢) السيد /................ ، مصرى ، مسلم ، ومقيم ....

طرف ثانٍ – مستأجر

أولاً – اجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو دكان بأسفل المنزل رقم ...... متراً مربعًا ويقع بالناحية اليسرى من مدخل العقار وذلك بقصد استعماله فى ......

ثانيًا – يقر الطرف الثانى بأن الدكان محل العقد مجهز بالمرافق الضرورية وكامل الوصلات الكهربائية والاضاءة وغير ذلك مما هو لازم لمباشرة النشاط به فوراً كما يقر بأنه تسلمه بحالة صالحة للاستعمال بعد أن عاينه المعاينة التامة النافية للجهالة .

ثالثًا – الأجرة المتفق عليها مبلغ ...... فى الشهر تدفع فى موعد غايته اليوم الخامس من كل شهر مقابل ايصال من الطرف الأول أو من يمثله قانونًا بتوكيل رسمى .

رابعًا – مدة العقد سنتان تبدأ من تاريخ تحريره وتتجدد لمدد مماثلة لما لم يخطر احد الطرفين الطرف الآخر برغبته فى انهاء العقد أو عدم تجديده وذلك قبل انتهاء مدته بثلاثة اشهر على الأقل وبمقتضى انذر على يد محضر .

خامسًا – إذا اراد الطرف الثانى تغيير نشاط الدكان إلى اى نشاط أخر تعين أخذ موافقة الطرف الأول على ذلك كتابة .

سادسًا – محظور على الطرف الثانى أن يمارس فى الدكان اى نشاط مقلق للراحة أو ضار بالصحة أو خطر على سكان العقار أو

الجيران أو المارة أو أن يضع فيه مواد ملتهبة .

سابعاً – يلتزم الطرف الثانى بمراعاة قوانين تراخيص المحال العامة والتجارية وفقاً لأحكام القوانين النافذة وبدون أية مسئولية على الطرف الأول .

ثامناً – دفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ ...... ج تمثل أجرة سنتين عند التوقيع على هذا العقد ، كما دفع مبلغ ...... جنيهاً بصفة تأمين يرد عند انتهاء العقد وتسليم الدكان ، ويخصم من هذا التأمين قيمة ما يكون قد تلف مع مراعاة ما تسمح به دواعى الاستعمال العادى وفقاً للعرف الجارى .

تاسعاً – يتحمل الطرف الثانى نفقات الاستهلاك الكهربائى والمياه فى دكانه كما يتحمل ما يخصه فى نفقات انارة المدخل والاضاءة الخارجية .

عاشراً – يتعهد الطرف الثانى بالمحافظة على العين محافظته على ماله الخاص ويكون مسئولاً عن اى تلف يصيبها ، ولا يجوز له احداث أية انشاءات أو مبانى بالدكان إلا بموافقة الطرف الأول .

حادى عشر – إذا باع الطرف الثانى الدكان أو أجره بالجدك تعين عليه مراعاة أحكام القانون بشأن حقوق الطرف الأول المالية وإلا اعتبر البيع أو الايجار صورياً لا يحتج به فى مواجهته .

ثانى عشر – اتفق على أن يكون سداد الأجرة بواقع ...... ج فى كل شهر مع استنزال مبلغ ...... ج من مقدم الايجار المدفوع وذلك حتى يتم استهلاك كامل مقدم الأجرة المشار إليه فى البند ثامناً ، ويلتزم الطرف الثانى بسداد الأجرة ابتداء من ......

ثالث عشر – فى حالة تأخير الطرف الثانى فى دفع الأجرة يحق للطرف الأول اتخاذ اجراءات طرده بصفة مستعجلة مع عدم الاخلال بحقه أيضاً فى اتخاذ اجراءات الحجز التحفظى .

رابع عشر – فى حالة وفاة أحد طرفى العقد تؤول إلى ورثته كافة

الحقوق الناشئة عن هذا العقد كما يتحملون بالالتزامات الناشئة عنه فى حدود ما آل إليهم .

خامس عشر – يكون الاختصاص لمحكمة ......

سادس عشر – تحرر هذا العقد من أصل وصورة تسلم كل طرف نسخة .

الطرف الأول **الطرف الثانى**

الفهـــرس

الباب الثانى العقود الواردة على الانتفاع بالشئ	٣
الفصل الأول صيغ عقود الايجار	٥
صيغة رقم (١٠٢): عقـد ايجار وحـدة سكنيـة طبقـًا للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ .	٥
صيغة رقم (١٠٣): عقد ايجار وحدة غيـر سكنيـة وفقًا للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ .	٨
صيغة رقم (١٠٤): عقـد ايجـار شـقـة خـاليـة مـن حـارس قضائى .	١٠
صيغة رقم (١٠٥): عقد ايجار شقة من ولى شرعى لنفسه بصفته .	١٢
صيغة رقم (١٠٦): عقد ايجار محل فراشة .	١٣
صيغة رقم (١٠٧): عقد ايجار جراج عمومى .	١٤
صيغة رقم (١٠٨): عقد ايجار مبنى قائم بغرض استخدامه مدرسة .	١٦
صيغة رقم (١٠٩): عقد ايجار مساحة اعلانية .	١٨
صيغة رقم (١١٠): عقد ايجار مدرسة خاصة قائمة .	٢٢
صيغة رقم (١١١): عقد ايحار محل مجهز .	٢٥
صيغة رقم (١١٢): عقد ايجار شقة مفروشة .	٢٨
صيغة رقم (١١٣): عقد ايجار أرض زراعية لمباشرة نشاط انشاء مشتل .	٣٢
صيغة رقم (١١٤): عقـد ايجـار مـحل مـن البـاطن كـصالـة بلياردو بموافقة المالك .	٣٦
صيغة رقم (١١٥): عقد ايجـار حجـرة مـفروشـة مـن جهـة حكوميـة لاستخدامهـا فـى مـباشـرة نشاط تجارى .	٤٠

صيغة رقم (١١٦): عقد استغلال مبنى من وحدة محلية (اذعان) . ٤٤
صيغة رقم (١١٧): عقد تأجير تمويلى طبقًا للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ . ٤٨
صيغة رقم (١١٨): عقد تأجير وقت فى قرية سياحية . ٥٤
صيغة رقم (١١٩): عقد ايجار أطيان زراعية . ٥٧
صيغة رقم (١٢٠): عقد ايجار سيارة ملاكى . ٦٠
صيغة رقم (١٢١): عقد تأجير محل تجارى بالجدك . ٦٢
صيغة رقم (١٢٢): عقد ايجار حافلات مكيفة . ٦٥
أهم مبادئ محكمة النقض فى عقود الايجار ٦٧
– تعريف عقد الايجار وتكييفه . ٦٧
– طبيعة عقد الايجار . ٦٧
– نطاق عقد الايجار . ٦٨
– إثبات عقد الايجار . ٦٨
– صورية عقد الايجار مفروش . ٦٩
– نطاق سريان عقد الايجار فى حق المالك الجديد . ٧٠
– حكم عقد الايجار الصادر من البائع قبل عقد بيع عن عين لم يتم بناؤها . ٧١
– عقد الايجار الصادر من مؤجر زال سند ملكية . ٧١
– انتهاء عقد الايجار . ٧٢
– تحقق الشرط الفاسخ يسلب القاضى سلطته التقديرية فى الفسخ . ٧٧
– الاخلاء للتكرار فى الامتناع أو التأخير فى سداد الأجرة. ٧٨
– جواز بقاء الايجار فى حالة بيع المتجر بالجدك . ٧٩

– شرط الوفاء بالأجرة قبل اقفال باب
المرافعة أمام محكمة الاستئناف . ٨٠
– معنى الترك فى قانون الايجارات.
– تقادم دعوى فسخ عقد الايجار ٨١
– تشريعات إيجار الأماكن تتعلق
بالنظام العام . ٨٨
– مشترى العقار بعقد عرفى يحق له
طرد الغاصب ٨٨
– الامتداد القانونى لعقد الايجار . ٨٨
– قواعد تحديد الأجرة . ٩٦
– التكليف بالوفاء . ٩٦
الفصل الثانى
صيغ عقود العارية ١١٢
صيغة رقم (١٢٣): عقد عارية سيارة نقل محدد بانتهاء
غرض معين . ١١٢
صيغة رقم (١٢٤): عقد عارية شقة سكنية لفترة الصيف ١١٤
أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد العارية ١١٦
– حالات انتهاء عقد العارية . ١١٦
الباب الثالث
العقود الواردة على العمل ١١٧
الفصل الأول
صيغ عقود المقاولة ١١٩
صيغة رقم (١٢٥): نموذج مناقصة عامة حكومية أو من
هيئة خاصة أو عامة . ١١٩
صيغة رقم (١٢٦): عقد مقاولة تنفيذ قرار صادر من جهة
الاسكان بهدم عقار حتى سطح الأرض. ٢٣٤
صيغة رقم (١٢٧): عقد مقاولة تصنيع أثاث . ٢٣٦
صيغة رقم (١٢٨): عقد مقاولة طبع ونشر كتاب . ٢٣٨
صيغة رقم (١٢٩): عقد مقاولة لاصلاح دورى وصيانة

أجهزة الكترونية وغيرها . ٢٤٠
صيغة رقم (١٣٠): عقد مقاولة انشاء منزل . ٢٤٢
صيغة رقم (١٣١): عقد توريد مصعد وتشغيله وصيانته . ٢٤٥
الفصل الثانى
عقد التزام المرافق العامة ٢٥٢
صيغة رقم (١٣٢): عقد تشغيل خدمة التليفون المحمول. ٢٥٢
أهم مبادئ محكمة النقض
فى المقاولة والتزام المرافق العامة ٢٥٥
– تكييف العقد . ٢٥٥
– عقد التوريد ليس عقداً ادارياً على اطلاقه . ٢٥٥
– نطاق ضمان العيوب الخفية . ٢٥٦
– عقود المزايدة . ٢٥٦
– الفرق بين المقاولة وغيرها من العقود ٢٥٧
– تنفيذ عقد المقاولة . ٢٥٧
– شرط مسئولية صاحب العمل عن فعل المقاول . ٢٥٨
الفصل الثالث
صيغ عقود العمل ٢٦٠
صيغة رقم (١٣٣): عقد عمل محدد المدة . ٢٦٠
صيغة رقم (١٣٤): عقد عمل غير محدد المدة . ٢٦١
صيغة رقم (١٣٥): عقد عمل بالقطعة أو بالانتاج أو بالطريحة . ٢٦٢
صيغة رقم (١٣٦): عقد عمل مع أجنبى . ٢٦٤
صيغة رقم (١٣٧): عقد عمل للتدريس فى جامعة أهلية . ٢٦٦
صيغة رقم (١٣٨): عقد عمل للتدريس فى مدرسة خاصة. ٢٧٦
صيغة رقم (١٣٩): عقد عمل بوظيفة خبير فى منظمة دولية أو عربية . ٢٧٨
صيغة رقم (١٤٠): عقد عمل بحرى محرر بين ربان سفينة وملاح . ٢٨١

صيغة رقم (١٤١): عقد عمل لعامل متدرج .	٢٨٣
صيغة رقم (١٤٢): عقد مع عامل حراسة أو نظافة .	٢٨٥
صيغة رقم (١٤٣): عقد تشغيل أحداث .	٢٨٦
صيغة رقم (١٤٤): عقد تشغيل نساء .	٢٨٧
صيغة رقم (١٤٥): عقد تشغيل عمال فلاحة بحتة .	٢٨٨
صيغة رقم (١٤٦): عقد عمل جماعي .	٢٩٠
صيغة رقم (١٤٧): اتفاق على وقف العمل كليًا أو جزئيًا في منشأة .	٢٩٣
صيغة رقم (١٤٨): نموذج عقد عمل مع بنك .	٢٩٥
صيغة رقم (١٤٩): عقد عمل سكرتيرة بمكتب محامٍ .	٢٩٨
صيغة رقم (١٥٠): عقد أداء عمل فني .	٢٩٩
صيغة رقم (١٥١): نموذج لائحة العمل والجزاءات التأديبية المكملة لعقد العمل .	٣٠٤
أهم مبادئ محكمة النقض في عقد العمل	٣٣٠
– الأجر الذي يحسب على أساسه مقابل الأجازة .	٣٣٠
– عدم جواز التنازل عن الأجازة .	٣٣١
– إنتهاء خدمة العامل لا أثر له على حقه في الأجازات .	٣٣١
– أجازة المواسم والأعياد .	٣٣١
– الحكمة من الأجازة في القطاع العام والخاص .	٣٣٢
– تحديد وقت الأجازة .	٣٣٤
– سلطة صاحب العمل في التمييز بين أجور عماله .	٣٣٤
– ملحقات الأجر .	٣٣٧
– الأجر الاضافي .	٣٣٨
– عمال الحراسة والنظافة والأعمال العرضية .	٣٣٩

– عدم مراعاة قواعد التأديب لا يمنع
رب العمل من فسخ العقد . ٣٤٠
– أثر انتقال ملكية المنشأة على حقوق
العمال . ٣٤٢
– تكييف عقد العمل وتمييزه عن
العقود المشابهة . ٣٤٤
– متى يكون الصلح بين العامل
وصاحب العمل باطلاً ؟ . ٣٤٥
– إنتهاء خدمة العامل بالقطاع العام . ٣٤٦
– العاملون بالبنك المركزى علاقتهم
لائحية . ٣٤٦
– تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد
العمل . ٣٤٧
– التعويض ٣٤٨
الفصل الرابع
صيغ عقد الوكالة ٣٥٣
صيغة رقم (١٥٢): عقد وكالة بين نقابة عامة عمالية
ومحامٍ. ٣٥٣
صيغة رقم (١٥٣): وكالة واتفاق أتعاب فى قضية محددة . ٣٥٦
صيغة رقم (١٥٤): عقد أتعاب بين محامى وشركة . ٣٥٨
صيغة رقم (١٥٥): عقد وكالة بالعمولة . ٣٦٠
صيغة رقم (١٥٦): توكيل محامٍ فى رفع دعوى وتحديد
أتعابه . ٣٦٢
صيغة رقم (١٥٧): توكيل خاص غير قابل للالغاء
باستلام أرض . ٣٦٣
صيغة رقم (١٥٨): توكيل بالبيع والشراء . ٣٦٤
أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد الوكالة ٣٦٥
– تكييف عقد الوكالة . ٣٦٥
– اشتراط أهلية التصرف فى الموكل

وعدم اشتراطها فى الوكيل . ٣٦٦
- الوكالة هى نيابة اتفاقية . ٣٦٦
- الوكالة الخاصة . ٣٦٧
- وكالة الزوج لا تستخلص من قيام رابطة الزوجية . ٣٦٧
- إثبات الوكالة . ٣٦٧
- أجر الوكيل . ٣٦٨
- تفسير عقد الوكالة . ٣٧٠
- الوكالة الظاهرة . ٣٧١
- الوكالة المستترة ٣٧٣
- نطاق مسئولية الوكيل . ٣٧٤
- الابراء من أجرة الوكالة . ٣٧٦
- التوكيل فى الخصومة . ٣٧٧
- عدم حصول المحامى على اذن بمقاضاة زميل له لا يبطل عمله. ٣٧٨
- حق المحامى فى تقاضى أتعابه ولو تمت الوكالة بالمخالفة للمادة ١٥/١ من قانون المحاماة . ٣٧٨
- إذا كان الطاعن بالنقض يطعن عن نفسه وبصفته تعين صدور التوكيل على مقتضى ذلك وإلا كان الطعن غير مقبول . ٣٧٩
- تنفيذ الوكالة يقتضىَ بذل الوكيل عناية الشخص المعتاد . ٣٧٩
- نطاق الالتزام بعدم تمثيل مصالح متعارضة . ٣٨٠
- انقضاء الوكالة . ٣٨٠

الفصل الخامس

صيغ عقد الوديعة ٣٨٢

صيغة رقم (١٥٩): عقد ايداع مبلغ بدون فوائد (وديعة ناقصة) . ٣٨٢
صيغة رقم (١٦٠): عقد ايداع سيارة بقصد البيع . ٣٨٣
صيغة رقم (١٦١): عقد ايداع أشياء ومنقولات زوجية . ٣٨٥
أهم مبادئ محكمة النقض
في عقد الوديعة ٣٨٦
– الوديعة الناقصة . ٣٨٦
– نطاق العناية الواجب بذلها في حفظ الشيئ المودع . ٣٨٧
الفصل السادس
صيغ عقد الحراسة ٣٨٨
صيغة رقم (١٦٢): عقد تعيين حارس بدون أجر على شركة . ٣٨٨
صيغة رقم (١٦٣): عقد تعيين حارس بأجر على سيارة . ٣٩٠
أهم مبادئ محكمة النقض
في الحراسة ٣٩٢
– تعيين حارس على الشركة لا يعني عزل الشريك المنتدب للإدارة . ٣٩٢
– الخطر العاجل الموجب لفرض الحراسة . ٣٩٢
– الحرأسة الاتفاقية . ٣٩٢
– الحارس نائب قانوني . ٣٩٢
– التزامات الحارس . ٣٩٣
– تكييف العقد ورقابة محكمة النقض ٣٩٤
الباب الرابع
عقود الغرر ٣٩٥
الفصل الأول
عقود المقامرة والرهان ٣٩٧
– تحريم عقود المقامرة والرهان . ٣٩٧
– الاستثناءات في تحريم المقامرة

والرهان . ٣٩٧
– ندرة هذا النوع من العقود من
الناحية العملية . ٣٩٨
الفصل الثانى
المرتب مدى الحياة ٣٩٩
صيغة رقم (١٦٤): عقد مرتب مدى الحياة بمقتضى عقد
قرض . ٣٩٩
صيغة رقم (١٦٥): عقد مرتب مدى الحياة بمقتضى عقد
بيع . ٤٠١
أهم مبادئ محكمة النقض ٤٠٣
– التقابل فى الالتزامات . ٤٠٣
– إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم ٤٠٣
الفصل الثالث
صيغ عقد التأمين ٤٠٤
صيغة رقم (١٦٦): وثيقة تأمين سيارة خصوصى (تأمين
شامل) . ٤٠٤
صيغة رقم (١٦٧): وثيقة تأمين ادخل عليها المؤمن له
شروطاً مكتوبة . ٤١٦
أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد التأمين ٤١٨
– تعريف عقد التأمين . ٤١٨
– طبيعة عقد التأمين . ٤١٩
– التأمين على الأشخاص . ٤٢٠
– عقد التأمين الجماعى على الحياة. ٤٢١
– الحد من نطاق مسئولية المؤمن. ٤٢١
– عبء إثبات الضرر يقع على المؤمن
له . ٤٢٢
– سلطة محكمة الموضوع فى تكييف
وتفسير عقد التأمين . ٤٢٤
– التأمين الجماعى على العمال . ٤٢٨

-حق المضرور فى التعويض ومداه . ٤٢٨
- التـأمـين الاجـبـارى عـلـى حـوادث
السيارات . ٤٣٢
- تقـادم دعـوى التـعـويض عن حـوادث
السيارات . ٤٣٦
الباب الخامس
الكفالة والقسمة والرهن ٤٣٩
الفصل الأول
صيغ عقد الكفالة ٤٤١
صيغة رقم (١٦٨): عقد بيع نقداً بدون حصة فى الأرض . ٤٤١
صيغة رقم (١٦٩): عقد كفالة بدون تضامن . ٤٤٣
أهم مبادئ محكمة النقض
فى الكفالة ٤٤٥
- تعريف عقد الكفالة وطبيعته . ٤٤٥
- الكفالة يمكن أن ترد على أى التزام . ٤٤٦
- متى تعتبر كفالة الدين التجارى عملاً
مدنياً . ٤٤٦
- سلطة محكمة الموضـوع فى تكييف
عقد الكفالة . ٤٤٧
- فى الكفالة لا يشترط رضاء المدين. ٤٤٨
- الدفع بالتجريد . ٤٤٨
الفصل الثانى
صيغ عقد القسمة ٤٤٩
صيغة رقم (١٧٠): عقد قسمة مهاياة (مكانية) . ٤٤٩
صيغة رقم (١٧١): عقد قسمة مهاياة زمنية . ٤٥١
أهم مبادئ محكمة النقض
فى عقد القسمة ٤٥٣
- بمجرد حصول القسمة يعتبر
المتقاسم مالكاً ملكية مفرزة . ٤٥٣
- متى تتحقق القسمة الفعلية ؟ ٤٥٤

- إذا كان بين المقتسمين قاصر تعين مراعاة أحكام القانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ . ٤٥٤
- متى يكون عقد القسمة حجة على المقتسمين ؟ ٤٥٥
- قسمة المال لا يمس موضوع الحق فيه . ٤٥٥
- اختلاف المساحة لا يؤدى إلى بطلان القسمة . ٤٥٦
- هل القسمة تصرف مقرر للملكية أم منشئ لها ؟ ٤٥٦
- الأثر الرجعى للقسمة . ٤٥٧
- القسمة عقد تبادلى كاشف ينطوى على تصرفات مالية تدور بين النفع والضرر . ٤٥٨
- ماهية قسمة المهايأة الزمنية . ٤٥٨
- قسمة المهايأة الزمنية لا تنهى حالة الشيوع . ٤٥٩
- قسمة المهايأة المكانية . ٤٥٩
- قسمة المال الشائع . ٤٦٠
- النص فى منطوق الحكم على أن المحكمة رفضت ما عدا ذلك من طلبات . ٤٦٠

الفصل الثالث

صيغ عقد الرهن ٤٦٢

صيغة رقم (١٧٢): عقد رهن حيازى عقارى . ٤٦٢
صيغة رقم (١٧٣): قائمة عقد رهن رسمى عقارى . ٤٦٥
صيغة رقم (١٧٤): عقد رهن محل تجارى (منقول معنوى) . ٤٦٦
صيغة رقم (١٧٥): عقد رهن حيازة لسيارة (منقول

مادى). ٤٦٩

أهم مبادئ محكمة النقض

في الرهن ٤٧١

– أركان الرهن الحيازى . ٤٧١

– الرهن التجارى . ٤٧٢

– سلطة محكمة الموضوع . ٤٧٣

الباب السادس

العقود المضافة إلى ما بعد الموت ٤٧٥

صيغة رقم (١٧٦): وصية واجبة . ٤٧٧

صيغة رقم (١٧٧): وصية باختيار وصى على أموال الموصى وعلى تركته بعد وفاته . ٤٧٨

صيغة رقم (١٧٨): محضر ايداع وصية (مغلقة) . ٤٨٠

أهم مبادئ محكمة النقض

في الوصية ٤٨١

– تعريف الوصية . ٤٨١

– سلطة محكمة الموضوع فى تكييف العقد . ٤٨٢

– الوصية بالمنافع . ٤٨٦

– الوصية للوارث مطلقاً وتصح لغير الوارث فيما زاد على الثلث . ٤٨٦

– سماع دعوى الوصية . ٤٨٨

– شرط اجازة الورثة . ٤٨٨

– تنازع القوانين وتحديد القانون الواجب التطبيق . ٤٩٠

– وصايا غير المسلمين . ٤٩١

– وجوب تدخل النيابة العامة فى الدعاوى المتعلقة بالوصية . ٤٩٢

القسم الثانى

العقود غير المسماة ٤٩٣

صيغة رقم (١٧٩): عقد اعطاء دروس خصوصية . ٤٩٥

صيغة رقم (١٨٠): عقد تسفير وتسكين واقامة . ٤٩٦
صيغة رقم (١٨١): عقد صيانة دورية لآلات كاتبة وحاسبة. ٤٩٨
صيغة رقم (١٨٢): عقد صيانة دورية لمركبات . ٤٩٩
صيغة رقم (١٨٣): عقد توصيل طرود بصفة دائمة أو دورية . ١٠٥
صيغة رقم (١٨٤): عقد صلح واقى من الافلاس . ٥٠٣
صيغة رقم (١٨٥): عقد بين نقابة عمالية أو مهنية وبين طبيب أو منشأة طبية لعلاج الأعضاء . ٥٠٦
صيغة رقم (١٨٦): عقد إيجار دكان مجهز . ٥٠٩
– الفهرس ٥١٣

الكرنك للكمبيوتر
ت ٠٣/٤٨٧٢٧١١